



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 630 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNDEKROKEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

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: Asbjørn Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2017

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		53 383 808	137 301 333
Annen driftsinntekt		27 500	243 617
Sum inntekter		53 411 308	137 544 950
Kostnader			
Varekostnad		49 100 955	117 893 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	364 840	333 701
Annen driftskostnad		650 524	1 476 717
Sum kostnader		50 116 319	119 703 713
Driftsresultat		3 294 989	17 841 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		448 732	
Annen renteinntekt		18 943	39 064
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern			47 493
Annen rentekostnad		140	4 592
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		467 535	-13 021
Ordinært resultat før skattekostnad		3 762 524	17 828 216
Skattekostnad på ordinært resultat	8	915 920	4 707 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 846 604	13 120 377
Totalresultat		2 846 604	13 120 377
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		23 000 000	
Konsernbidrag		4 941 536	16 959 437



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 094 932	-3 839 060
Sum overføringer og disponeringer		2 846 604	13 120 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 808 470	16 173 310
Sum varige driftsmidler		15 808 470	16 173 310
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		150 630	301 260
Sum finansielle anleggsmidler		150 630	301 260
Sum anleggsmidler		15 959 100	16 474 570
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			47 799 256
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		550	160 992
Andre fordringer	5	28 214 653	205 784
Sum fordringer		28 215 202	366 776
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		561 012	640 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		561 012	640 503
Sum omløpsmidler		28 776 215	48 806 535
SUM EIENDELER		44 735 315	65 281 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 633 360	37 728 291
Sum opptjent egenkapital		12 633 360	37 728 291
Sum egenkapital		12 833 360	37 928 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	593 056	1 324 314
Sum avsetninger for forpliktelser		593 056	1 324 314
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		711 370	597 645
Utbytte		23 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		7 597 530	25 430 855
Sum kortsiktig gjeld		31 308 900	26 028 500
Sum gjeld		31 901 956	27 352 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 735 315	65 281 105



LUNDEKROKEN BOLIG AS

Regnskapsprinsipper

Noter til årsregnskapet 2016

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

Driftsinntekter

Inntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes. Inntektene referer seg i hovedsak til salg av oppførte boliger.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



LUNDEKROKEN BOLIG AS Noter til årsregnskapet 2016

Note 1 Anleggsmidler				
Type anleggsmiddel	Boliger under			SUM
	Tomt	Parkerings-anlegg	oppføring	
Anskaffelseskost 01.01	390 270	18 240 000	47 799 256	66 429 526
Tilgang	0	0		0
Avgang	0	0	(47 799 256)	-47 799 256
Anskaffelseskost 31.12	390 270	18 240 000	0	18 630 270
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	2 456 960		2 456 960
Årets avskrivninger	0	364 840		364 840
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	2 821 800		2 821 800
Balanseført verdi pr. 31.12	390 270	15 418 200	0	15 808 470
Avskrivningssats/lineært	0 %	2 %	0 %	

Note 2 Konsernforhold	
Selskapet er eiet 100% av Billingstadsletta 13 AS og inngår i konsernet Conceptor AS. Konsernets forretningsadresse er Billingstadsletta 13, Asker.	

Note 3 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier	
Selskapet har ved årsskiftet ingen pantegjeld.	

	Egenkapital		Sum
	Aksjekapital	Annen egenkapital	
Egenkapital pr 01.01.	200 000	37 728 291	37 928 291
Avgitt konsernbidrag, netto	0	-4 941 536	-4 941 536
Avsatt utbytte		-23 000 000	-23 000 000
Årets resultat	0	2 846 604	2 846 604
Egenkapital pr 31.12.	200 000	12 633 359	12 833 359

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern		
	2016	2015
Skyldig konsernbidrag og avsatt utbytte	29 588 714	23 232 105
Kortsiktig fordring på morselskapet	28 116 627	0

Renter på fordring på morselskapet er beregnet med kr. 448.732,-.
Inntekter fra utleie av parkeringsplasser til morselskapet utgjør kr. 322.045,-.
Det er avgitt et konsernbidrag til morselskapet på kr. 6.588.714,- brutto.



Note 6	Antall aksjer, aksjeeiere m.v	LUNDEKROKEN BOLIG AS	
Noter til årsregnskapet 2016			

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000,00	200 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Billingsstadsletta 13 AS	200	100,0 %
Totalt antall aksjer	200	100,0 %

Note 7	Lønnskostnader, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor
---------------	---

Lønnskostnader

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2016. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder.

Revisor	2016	2015
Revisor, revisjon	12 813	26 938 (inkl. mva)
Revisor, bistand	0	0 (inkl. mva)

Note 8	Skatt
---------------	-------

Midlertidige forskjeller og grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.2015	31.12.2016	Endring
Anleggsmidler	2 442 276	2 611 067	-168 791
Omløpsmidler	2 854 982	-140 000	2 994 982
Netto midlertidig forskjeller	5 297 258	2 471 067	2 826 191
Utsatt skatt/skattefordel	1 324 315	593 056	-731 258

Årets skattepliktige resultat fremkommer som følger:

	2016	2015
Regnskapsmessig resultat før skatt	3 762 524	17 828 216
Permanente forskjeller	0	615
Endring midlertidige forskjeller	2 826 190	5 403 274
Skattepliktig inntekt	6 588 714	23 232 105
- Avgitt konsernbidrag	-6 588 714	-23 232 105
Sum årets skattegrunnlag	0	0

Skattekostnaden fremkommer som følger:

	2016	2015
Betalbar skatt av konsernbidrag	1 647 178	6 272 668
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-731 258	-1 564 829
Skattekostnad	915 920	4 707 839



Til generalforsamlingen i
LUNDEKROKEN BOLIG AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert til LUNDEKROKEN BOLIG AS som viser et overskudd på kr. 2.846.604,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 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 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende innholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 avviklet.

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 avgjøre 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 og forutsetningen om fortsatt drift 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 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.

Oslo, den 14. mars 2017



Erik A. Bell

Statsautorisert revisor



Lundekroken Bolig AS (org.nr. 988 630 942)

Årsberetning 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet eier et større tomteområde på Billingstad i Asker, hvor det er stadfestet reguleringsplan for oppføring av 255 boenheter. Selskapet har totalt oppført 255 leiligheter fordelt på 11 bygninger hvor alle enheter er usolgt pr utgang 2016. For 2017 og fremover vil virksomheten kun bestå av parkeringsvirksomhet.

Selskapets forretningskontor er Billingstadsletta 13 på Billingstad i Asker kommune.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetningen.

Styret ser ikke forhold som på kort sikt kan innebære vesentlig operasjonell eller finansiell risiko. Årsresultatet viser et overskudd på 2.846.604 i 2016. Driften i 2016 har vært som forventet. Selskapets egenkapital er på 12.833.360.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte og har i 2016 vært administrert av Conceptor Forvaltning AS. Det er således ingen forhold knyttet til arbeidsmiljø eller likestilling.

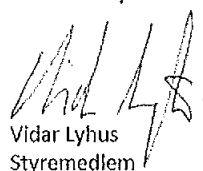
Ytre miljø

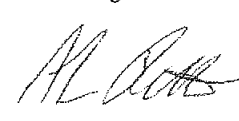
Styret er ikke kjent med at virksomheten medfører noen risiko for forurensning av det ytre miljø.

Asker, 14. mars 2017

I styret for Lundekroken Bolig AS


Ronnie Egeland
Styrets leder


Vidar Lyhus
Styremedlem


Anders Sletten
Daglig leder