



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 747 849  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTSIKTEN UTBYGGINGSSSELKAP AS  
Forretningsadresse: Erling Skakkes gate 52A  
7012 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kristin Indergaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		595 304	591 762
<b>Sum inntekter</b>		<b>595 304</b>	<b>591 762</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	258 663	221 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>258 663</b>	<b>221 309</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>336 641</b>	<b>370 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41	182
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41</b>	<b>182</b>
Annen rentekostnad		326 301	381 247
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>326 301</b>	<b>381 247</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-326 260</b>	<b>-381 065</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 381</b>	<b>-10 612</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 381</b>	<b>-10 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 381</b>	<b>-10 612</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 381</b>	<b>-10 612</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 381</b>	<b>-10 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	10 381	-10 612
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 381</b>	<b>-10 612</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	17 171 249	17 171 249
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 171 249</b>	<b>17 171 249</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 171 249</b>	<b>17 171 249</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			10 800
Andre kortsiktige fordringer		19 666	18 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 666</b>	<b>29 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		183 973	341 984
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>183 973</b>	<b>341 984</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 639</b>	<b>370 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 374 888</b>	<b>17 542 233</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	150 000	150 000
Overkurs	7	5 280 000	5 280 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 424 430</b>	<b>5 424 430</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	45 233	55 614
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-45 233</b>	<b>-55 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 379 197</b>	<b>5 368 816</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 468 186	11 617 124
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 468 186</b>	<b>11 617 124</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 468 186</b>	<b>11 617 124</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 382	39 012
Kortsiktig konserngjeld	9	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		12 123	17 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>527 505</b>	<b>556 292</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 995 691</b>	<b>12 173 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 374 888</b>	<b>17 542 233</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 352049

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 747 849  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LERKA BOLIG II AS  
Forretningsadresse: Tungasletta 8  
7047 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Kristin Indergaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 31.05.2021



Organisasjonsnr: 917 747 849  
LERKA BOLIG II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		595 304	591 762
<b>Sum inntekter</b>		<b>595 304</b>	<b>591 762</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	258 663	221 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>258 663</b>	<b>221 309</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>336 641</b>	<b>370 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41	182
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41</b>	<b>182</b>
Annen rentekostnad		326 301	381 247
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>326 301</b>	<b>381 247</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-326 260</b>	<b>-381 065</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 381</b>	<b>-10 612</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 381</b>	<b>-10 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 381</b>	<b>-10 612</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 381</b>	<b>-10 612</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 381</b>	<b>-10 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	10 381	-10 612
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 381</b>	<b>-10 612</b>



Organisasjonsnr: 917 747 849  
LERKA BOLIG II AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 8

17 171 249

17 171 249

Sum varige driftsmidler

17 171 249

17 171 249

Sum anleggsmidler

17 171 249

17 171 249

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

10 800

Andre kortsiktige

fordringer

19 666

18 200

Sum fordringer

19 666

29 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

183 973

341 984

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

183 973

341 984

Sum omløpsmidler

203 639

370 984

SUM EIENDELER

17 374 888

17 542 233

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 7

150 000

150 000

Overkurs

7

5 280 000

5 280 000

Annen innskutt egenkapital

7

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

5 424 430

5 424 430

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

7

45 233

55 614

Sum opptjent egenkapital

-45 233

-55 614

Sum egenkapital

5 379 197

5 368 816

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	
	11 468 186	11 617 124
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 468 186</b>	<b>11 617 124</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		
	<b>11 468 186</b>	<b>11 617 124</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	15 382	39 012
Kortsiktig konserngjeld	9	500 000
	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	12 123	17 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>527 505</b>	<b>556 292</b>
<b>Sum gjeld</b>		
	<b>11 995 691</b>	<b>12 173 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 374 888</b>	<b>17 542 233</b>



Organisasjonsnr: 917 747 849  
LERKA BOLIG II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	150.00	150000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lerka Invest AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Lerka Bolig II AS**

**Årsregnskap 2020**



<b>Lerka Bolig II AS</b>		<b>Resultatregnskap</b>	
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		595 304	591 762
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>595 304</b>	<b>591 762</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	258 663	221 309
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>258 663</b>	<b>221 309</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>336 641</b>	<b>370 453</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		41	182
Annen rentekostnad		326 301	381 247
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-326 260</b>	<b>-381 065</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 381</b>	<b>-10 612</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>10 381</b>	<b>-10 612</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	7	-10 381	10 612
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 381</b>	<b>-10 612</b>



<b>Lerka Bolig II AS</b>		<b>Balanse</b>	
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	17 171 249	17 171 249
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 171 249</b>	<b>17 171 249</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 171 249</b>	<b>17 171 249</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	10 800
Andre kortsiktige fordringer		19 666	18 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 666</b>	<b>29 000</b>
Bankinnskudd		183 973	341 984
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 639</b>	<b>370 984</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 374 888</b>	<b>17 542 233</b>

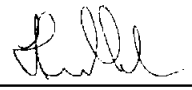


## Lerka Bolig II AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	150 000	150 000
Overkurs	7	5 280 000	5 280 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 424 430</b>	<b>5 424 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-45 233	-55 614
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-45 233</b>	<b>-55 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 379 197</b>	<b>5 368 816</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 468 186	11 617 124
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 468 186</b>	<b>11 617 124</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 382	39 012
Kortsiktig konserngjeld	9	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		12 123	17 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>527 505</b>	<b>556 292</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 995 691</b>	<b>12 173 416</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 374 888</b>	<b>17 542 233</b>

Oslo, 11.05.2021

  
Lars Robert Kristiansen  
styreleder  
Harald Mohn  
Styremedlem/daglig leder



## Lerka Bolig II AS

Årsregnskap 2020

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for det fleste hvor det foreligger valgadgang.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler.

Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløp. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmiddelet.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydene etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

##### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

##### 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 underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.



## Lerka Bolig II AS

Årsregnskap 2020

### Noter

--

#### Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i firmaet i 2020.  
Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke ubetalt godtgjørelse til daglig leder/styret.  
Selskapet har ikke revisor.  
Det er ikke kostnadsført revisjonshonorar for 2020.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

Anskaffelseskost 01.01.20

Tilgang

Avgang

Anskaffelseskost 31.12.20

Akk.avskrivninger 31.12.20

Balansført verdi 31.12.20

Årets avskrivninger Ingen

Driftsmidler er vurdert som prosjekt i arbeid hvor kostpris på eiendommene og prosjektkostnader ikke er avskt. Dette fordi byggene er kjøpt med tanke på å rives og at det skal bygges leiligheter. Boligeiendommene leies ut i påvente av at byggeprosjektet skal iverksettes.

#### Note 5 - Antall aksjer, aksjeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	150	150 000

Alle aksjene gir samme rettighetene i selskapet. Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.20

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Lerka Invest AS	1 000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

#### Note 6 - Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
= Skattekostnad	0	0
Skattesats 31.12	22 %	22 %
Regnskapsmessig resultat før skatt	10 381	-10 612
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	10 381	0
Skattepliktig resultat	0	-10 612

#### Midlertidige forskjeller

Underskudd til fremføring	-50 803	-61 184
Grunnlag utsatt skatt	-50 803	-61 184
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	50 803	61 184
Grunnlag utsatt skatt etter fradrag	0	0
<b>Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse	22 %	22 %



## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Stiftelses- kostnader	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	150 000	5 280 000	-5 570	-55 614	5 368 816
Årets resultat	-	-	-	10 381	10 381
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>150 000</b>	<b>5 280 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-65 995</b>	<b>5 379 197</b>

## Note 8 - Pantstillelse, garantier og gjeld

Gjeld	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 468 186	11 617 124
<b>Sum</b>	<b>11 468 186</b>	<b>11 617 124</b>

## Note 9 - Mellomværende konsernselskap

Fordringer	2020	2019	Lerka Bolig AS
Andre fordringer	500 000	500 000	
<b>Sum</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>	

## Note 10 - Forpliktelser

Lerka Bolig II AS inngikk den 12.12.2018 kontrakt om kjøp av bolig for NOK 12.000.000. Oppgjør og overtakelse vil skje ved nærmere avtale, det er foreløpig ikke satt noen dato.

## Note 11 Fortsatt drift

I samsvar med Regnskapsloven §5-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.