



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 605 342  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LC EIENDOM III AS  
Forretningsadresse: Lille Stranden 7  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: 30.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 19.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	51 943	23 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 943</b>	<b>23 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 943</b>	<b>-23 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	5
Annen finansinntekt			42 167
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>42 172</b>
Annen rentekostnad		27 321	9 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 321</b>	<b>9 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 318</b>	<b>33 035</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-79 261</b>	<b>10 010</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-79 261</b>	<b>10 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 261</b>	<b>10 010</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-79 261</b>	<b>10 010</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-79 261</b>	<b>10 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-79 261	
Overføringer til/fra annen egenkapital			10 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-79 261</b>	<b>10 010</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen 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 og lignende		37 764	37 271
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 764</b>	<b>37 271</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 764</b>	<b>37 271</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 102 501</b>	<b>3 102 009</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		96 875	17 613
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-96 875</b>	<b>-17 613</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 125</b>	<b>82 387</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 110 640	2 156 928
Langsiktig konserngjeld		982 400	862 694
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 093 040</b>	<b>3 019 622</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 093 040</b>	<b>3 019 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 335	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 335</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 099 375</b>	<b>3 019 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 102 501</b>	<b>3 102 009</b>



Til generalforsamlingen i  
LC Eiendom III AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Jeg har revidert selskapet LC Eiendom III AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 79 261. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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

Mitt 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 min 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.

TES Revisjon medlem av Den Norske Revisorforening Org.nr: 993 230 979 MVA <a href="mailto:tor.egil.solli@tesrevisjon.no">tor.egil.solli@tesrevisjon.no</a>	Avdeling Oslo Hoffsveien 15, 0275 Oslo Postboks 123, Skøyen, 0212 Oslo Tel: +47 22 51 82 00 Dir: +47 22 51 82 12 Fax: +47 22 50 36 80	Avdeling Askim Dr. Randers gate 5 1830 Askim Mob: +47 97 74 15 76
--	--	--



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

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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, 30. juni 2019  
TES Revisjon

Tor Egil Solli  
Statsautorisert revisor

<b>TES Revisjon</b> medlem av Den Norske Revisorforening Org.nr: 993 230 979 MVA <a href="mailto:tor.egil.solli@tesrevisjon.no">tor.egil.solli@tesrevisjon.no</a>	<b>Avdeling Oslo</b> Hoffsveien 15, 0275 Oslo Postboks 123, Skøyen, 0212 Oslo Tel: +47 22 51 82 00 Dir: +47 22 51 82 12 Fax: +47 22 50 36 80	<b>Avdeling Askim</b> Dr. Randers gate 5 1830 Askim Mob: +47 97 74 15 76
---	---	---



## RESULTATREGNSKAP

### LC EIENDOM III

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	2	51 943	23 026
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>51 943</b>	<b>23 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 943</b>	<b>-23 026</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3	5
Annen finansinntekt		0	42 167
Annen rentekostnad		27 321	9 137
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-27 318</b>	<b>33 035</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-79 261	10 010
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-79 261</b>	<b>10 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 261</b>	<b>10 010</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	10 010
Overført til udekket tap		79 261	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-79 261</b>	<b>10 010</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>LC EIENDOM III</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<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.		37 764	37 271
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 764</b>	<b>37 271</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 102 501</b>	<b>3 102 009</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>LC EIENDOM III</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</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		-96 875	-17 613
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-96 875</b>	<b>-17 613</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 125</b>	<b>82 387</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 110 640	2 156 928
Langsiktig konserngjeld		982 400	862 694
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 093 040</b>	<b>3 019 622</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 335	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 335</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 099 375</b>	<b>3 019 622</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 102 501</b>	<b>3 102 009</b>

Oslo, 30.06.2019  
Styret i LC Eiendom III

---

John Bottolfsen  
styreleder



## LC Eiendom III AS

### Noter 2018

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert 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 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00 %</b>

\*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. 10.000,- for lovpålagt revisjon. Beløpet er ex. mva.  
Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2018.



## Note 3 Skatt

Resultat før skattekostnad	-79 261
Permanente forskjeller	-
Endring midl. forskjeller	-
Årets skattegrunnlag	-79 261

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 23%	0
Endring utsatt skatt	0
Årets skattekostnad	0

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2017	2018	Endring
Fremførbart underskudd	-17 614	-96 875	79 261
Sum	-17 614	-96 875	79 261
<b>Utsatt skatt:</b>	<b>-4 051</b>	<b>-21 313</b>	<b>17 260</b>

Utsatt skattefordel på kr. 21.313 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	-17 613	82 387
Årets resultat		-79 261	-79 261
Egenkapital 31.12	100 000	-96 874	3 126

I samsvar med regnskapsloven §7-6 bekreftes 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
---------	-----------	---------------	----------	----------	-------------