



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 807 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYSE EIENDOM ULLANDHAUG AS
Forretningsadresse: Breiflåtveien 18
4017 STAVANGER

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torild Kulleseid Gudbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 450 583	303 334
Sum inntekter		1 450 583	303 334
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	249 766	65 132
Annen driftskostnad	3	1 361 679	1 549 359
Sum kostnader		1 611 445	1 614 490
Driftsresultat		-160 862	-1 311 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110	283
Sum finansinntekter		110	283
Rentekostnad til foretak i samme konsern		117 505	4 804
Sum finanskostnader		117 505	4 804
Netto finans		-117 395	-4 521
Ordinært resultat før skattekostnad		-278 257	-1 315 677
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-61 217	-289 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		-217 040	-1 026 228
Årsresultat		-217 040	-1 026 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-217 040	-1 026 228
Totalresultat		-217 040	-1 026 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-217 040	-1 026 228
Sum overføringer og disponeringer		-217 040	-1 026 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 789 752	10 815 358
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		224 781	
Sum varige driftsmidler	6	11 014 533	10 815 358
Sum anleggsmidler		11 014 533	10 815 358
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		109 881	189 738
Konsernfordringer		969 852	1 917 763
Sum fordringer	5	1 079 733	2 107 500
Sum omløpsmidler		1 079 733	2 107 500
SUM EIENDELER		12 094 266	12 922 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	990 000	30 000
Overkurs		4 020 000	
Sum innskutt egenkapital		5 010 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		249 214	173 876
Udisponert resultat			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		249 214	173 876
Sum egenkapital		5 259 214	203 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	70 298	49 042
Sum avsetninger for forpliktelser		70 298	49 042
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	4 500 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		4 570 298	5 049 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		426 990	262 326
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 837 764	7 407 615
Sum kortsiktig gjeld		2 264 754	7 669 941
Sum gjeld		6 835 052	12 718 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 094 266	12 922 858



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 463011

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 807 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYSE EIENDOM ULLANDHAUG AS
Forretningsadresse: Breiflåtveien 18
4017 STAVANGER

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torild Kulleseid Gudbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 923 807 764
LYSE EIENDOM ULLANDHAUG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 450 583	303 334
Sum inntekter		1 450 583	303 334
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	6	249 766	65 132
Annen driftskostnad	3	1 361 679	1 549 359
Sum kostnader		1 611 445	1 614 490
Driftsresultat		-160 862	-1 311 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		110	283
Sum finansinntekter		110	283
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		117 505	4 804
Sum finanskostnader		117 505	4 804
Netto finans		-117 395	-4 521
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-61 217	-289 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		-217 040	-1 026 228
Årsresultat		-217 040	-1 026 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-217 040	-1 026 228
Totalresultat		-217 040	-1 026 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital			
		-217 040	-1 026 228
Sum overføringer og disponeringer		-217 040	-1 026 228



Organisasjonsnr: 923 807 764
LYSE EIENDOM ULLANDHAUG AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 789 752	10 815 358
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		224 781	
Sum varige driftsmidler	6	11 014 533	10 815 358
Sum anleggsmidler		11 014 533	10 815 358
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		109 881	189 738
Konsernfordringer		969 852	1 917 763
Sum fordringer	5	1 079 733	2 107 500
Sum omløpsmidler		1 079 733	2 107 500
SUM EIENDELER		12 094 266	12 922 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	990 000	30 000
Overkurs		4 020 000	
Sum innskutt egenkapital		5 010 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		249 214	173 876
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		249 214	173 876
Sum egenkapital		5 259 214	203 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	70 298	49 042
Sum avsetninger for forpliktelser		70 298	49 042



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	4 500 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld			
		4 570 298	5 049 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		426 990	262 326
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 837 764	7 407 615
Sum kortsiktig gjeld		2 264 754	7 669 941
Sum gjeld			
		6 835 052	12 718 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		12 094 266	12 922 858



Organisasjonsnr: 923 807 764
LYSE EIENDOM ULLANDHAUG 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



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Lyse Eiendom Ullandhaug AS 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Sjøthun, Ida K Riisdal	BANKID_MOBILE	2022-02-25 12:55 GMT+01
Gundegjerde, Eirik	BANKID	2022-02-24 15:21 GMT+01
Jølbo, Ove Otterbech	BANKID	2022-02-24 13:29 GMT+01
Hedemand, Odd Andre	BANKID	2022-02-24 08:11 GMT+01

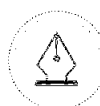


This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 44E8AC5CA8E649F3B1E315248DD2E5D9



Lyse Eiendom Ullandhaug AS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
44E8AC5CA8E649F3B1E315248DD2E5D9

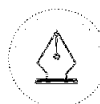


Resultatregnskap Lyse Eiendom Ullandhaug AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	2	<u>1 450 583</u>	<u>303 334</u>
Sum driftsinntekter		1 450 583	303 334
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	249 766	65 132
Annen driftskostnad	3	<u>1 361 679</u>	<u>1 549 359</u>
Sum driftskostnader		1 611 445	1 614 490
Driftsresultat		-160 862	-1 311 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110	283
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>117 505</u>	<u>4 804</u>
Resultat av finansposter		-117 395	-4 521
Ordinært resultat før skattekostnad		-278 257	-1 315 677
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-61 217</u>	<u>-289 449</u>
Ordinært resultat		-217 040	-1 026 228
Overføringer			
Overføringer annen egenkapital		<u>217 040</u>	<u>1 026 228</u>
Sum overføringer		-217 040	-1 026 228

Lyse Eiendom Ullandhaug AS

Side 1



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
44E8AC5CA8E649F3B1E315248DD2E5D9

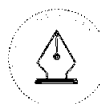


Balanse
Lyse Eiendom Ullandhaug AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 789 752	10 815 358
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		224 781	0
Sum varige driftsmidler	6	11 014 533	10 815 358
Sum anleggsmidler		11 014 533	10 815 358
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		109 881	189 738
Konsernfordringer		969 852	1 917 763
Sum fordringer	5	1 079 733	2 107 500
Sum omløpsmidler		1 079 733	2 107 500
Sum eiendeler		12 094 266	12 922 858

Lyse Eiendom Ullandhaug AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
44E8AC5CA8E649F3B1E315248DD2E5D9



Balanse
Lyse Eiendom Ullandhaug AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	990 000	30 000
Overkurs		4 020 000	0
Sum innskutt egenkapital		5 010 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		249 214	173 876
Sum opptjent egenkapital		249 214	173 876
Sum egenkapital		5 259 214	203 876
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	70 298	49 042
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	4 500 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 000	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		426 990	262 326
Annen kortsiktig gjeld	5	1 837 764	7 407 615
Sum kortsiktig gjeld		2 264 754	7 669 941
Sum gjeld		6 835 052	12 718 983
Sum egenkapital og gjeld		12 094 266	12 922 858

Stavanger, 23.02.2022
Styret i Lyse Eiendom Ullandhaug AS

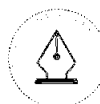
Ove Otterbech Jølbo
styreleder

Ida Kristine Riisdal Sjøthun
styremedlem

Eirik Gundegjerde
styremedlem

Lyse Eiendom Ullandhaug AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
44E8AC5CA8E649F3B1E315248DD2E5D9

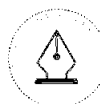


Indirekte kontantstrøm

Lyse Eiendom Ullandhaug AS

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-278 257	-1 315 677
Ordinære avskrivninger	249 766	65 132
Endringer i kundefordringer og andre kortsiktige fordringer	-135 976	-568 905
Endringer i leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld	-5 405 186	7 669 941
Herav endring konsernkonto*	5 487 823	-6 927 615
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-81 832	-1 077 126
Betalte skatter	0	0
Netto kontantstrømmer fra driften	-81 832	-1 077 126
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-448 940	-10 880 490
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-448 940	-10 880 490
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	5 000 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-500 000	0
Innbetalinger av egenkapital	4 980 000	0
Endring konsernkonto*	-5 487 823	6 927 615
Innbetalinger av konsernbidrag	1 538 595	16 955
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	530 772	11 944 570
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	0	-13 045
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	0	13 045
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	0	0

* Netto bankinnskudd / kassakreditt som omfattes av konsernkontoordningen er klassifisert som kortsiktig fordring / gjeld til mor.



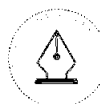
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
44E8AC5CA8E649F3B1E315248DD2E5D9



Egenkapitaloppstilling

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital ikke resultatført - OCI Pensjon	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 31.12.2020	30 000	0	0	0	173 875	203 876
Kapitalforhøyelse	960 000	4 020 000				4 980 000
Årets resultat					-217 040	-217 040
Motatt konsernbidrag			0		292 385	292 385
Egenkapital 31.12.2021	990 000	4 020 000	0	0	249 214	5 259 214



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
44E8AC5CA8E649F3B1E315248DD2E5D9



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskap

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS (2014) fastsatt av Finansdepartementet 3. november 2014. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Selskapet har gått over fra norske regnskapsregler til forenklet IFRS fra og med 2020, og har fraveket IFRS IAS 10 nr 12 og 13 slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

For øvrig er innregning og vurderingsreglene iht IFRS.

Estimater og forutsetninger

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet.

Dette gjelder særlig avskrivninger på varige driftsmidler, verdifall på goodwill, vurderinger i tilknytning til oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Vurderinger

Ved utarbeidelse av årsregnskapet har ledelsen gjort enkelte vesentlige vurderinger basert på kritisk skjønn knyttet til anvendelse av regnskapsprinsippene.

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og baseres blant annet på historisk erfaring samt forventninger om fremtidige hendelser. Anvendte regnskapsestimater kan som følge av dette avvike fra det endelige utfallet, og dermed medføre en vesentlig korreksjon av bokførte verdier det kommende året. Fremtidige endringer i forutsetningene blir reflektert i regnskapet når de oppstår. Estimater og forutsetninger som anvendes for vesentlige balanseførte eiendels- og gjeldsposter omtales nedenfor.

Viktige regnskapsestimater

Varige driftsmidler, brukstid

Varige driftsmidler avskrives over forventet brukstid. Dette danner grunnlag for årlige avskrivninger i resultatregnskapet. Forventet brukstid estimeres på bakgrunn av erfaring, historikk samt skjønnsmessige vurderinger knyttet til fremtidig bruk. Det gjennomføres endring i avskrivningsplanene dersom det oppstår endringer i disse estimatene.

Estimering av verdifall på anleggsmidler

Selskapet har betydelige investeringer i varige driftsmidler. Det gjennomføres nedskrivningstester når indikatorer på mulige verdifall foreligger. Slike indikatorer kan være endringer i markedspriser, avtalestrukturer, negative hendelser eller andre driftsforhold. Det gjennomføres nedskrivninger såfremt bokført verdi overstiger gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp fra kontantgenererende enheter er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Ved beregning av gjenvinnbart beløp gjøres en rekke estimater vedrørende fremtidige kontantstrømmer.

Vurdering påkostning / vedlikehold

Vedlikeholds- og påkostningsutgifter som genererer fremtidige økonomiske fordeler balanseføres så lenge kriteriene for balanseføring er oppfylt. Det foretas skjønnsmessige vurderinger i forhold til om utgiften er påkostning (aktivering) eller vedlikehold (kostnadsføring). Sentrale momenter i vurderingen er om utgiftene vil ha fremtidige økonomiske fordeler og kan måles pålitelig. Løpende vedlikehold kostnadsføres.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
44E8AC5CA8E649F3B1E315248DD2E5D9



Driftsinntekter fra kontrakter med kunder

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder innregnes når kontrollen over en vare eller tjeneste er overført til kunden og i henhold til det beløp som reflekterer hva selskapet forventer å motta for varen eller tjenesten.

Leieavtaler

Identifisering av en leieavtale

Ved inngåelse av en kontrakt vurderer selskapet t hvorvidt kontrakten er eller inneholder en leieavtale. En kontrakt er eller inneholder en leieavtale dersom kontrakten overfører retten til å ha kontroll med bruken av en identifisert eiendel i en periode i bytte mot et vederlag.

Selskapet som utleier

Atskillelse av bestanddelene i en leiekontrakt

For en kontrakt som inneholder en leikomponent og en eller flere ytterligere leikomponenter og ikke-leikomponenter, fordeler selskapet vederlagene i kontrakten i henhold til prinsippene i IFRS 15 Driftsinntekter fra kontrakter med kunder.

Operasjonelle leieavtaler

For operasjonelle leieavtaler innregner selskapet leiebetalinger som andre inntekter, hovedsakelig lineært, med mindre et annet systematisk grunnlag bedre gjenspeiler det mønsteret der fordelene ved bruken av den underliggende eiendelen reduseres. Selskapet innregner utgifter som har påløpt ved opptjening av leieinntekten som en kostnad. Selskapet legger til direkte utgifter til avtaleinngåelse som påløper ved inngåelse av en operasjonell leieavtale, til den underliggende eiendelens balanseførte verdi og innregner disse utgiftene som en kostnad over leieperioden på samme grunnlag som leieinntekten.

Avsetninger

En avsetning innregnes når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse og det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen samt at beløpets størrelse kan måles pålitelig.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapene regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats til de selskapene i konsernet hvor det har oppstått midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt måles til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (anleggsmiddel) i balansen. Betalbar skatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Eiendomsskatt

Eiendomsskatt blir beregnet på grunnlag av skattemessig verdier av driftsmidlene. Av eiendomsskattegrunnlaget beregnes 0,4 % eiendomsskatt til Stavanger kommune. Eiendomsskatt presenteres som driftskostnad.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
44E8AC5CA8E649F3B1E315248DD2E5D9



Lån og forpliktelser

Etter førstegangsinnregning vil rentebærende lån bli målt til amortisert kost ved bruk av effektiv rentesmetode. Gevinster og tap føres i resultat når forpliktelsen er fraregnet.

Amortisert kost er beregnet ved å ta hensyn til enhver rabatt eller premie knyttet til kjøpet, eller kostnader og avgifter som er en integrert del av den effektive renten. Effektiv rente presenteres som finanskostnader i resultatregnskapet. Forpliktelser er målt til deres nominelle beløp dersom effekten av diskontering er ubetydelig

Kontanter og kontantstrømpstilling

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Kontantstrømpstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. I kontantstrømpstillingen er kassakreditt fratrukket beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter.

Note 2 - Driftsinntekter

	2021	2020
Pr. virksomhetsområde		
Husleieinntekter fra selskap i samme konsern	1 450 583	303 334
	<u>1 450 583</u>	<u>303 334</u>

Virksomheten har ingen utskillbare geografiske segmenter.

Note 3 - Driftskostnader

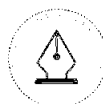
	2021	2020
Lovpålagt revisjon	18 890	26 425
Sum	<u>18 890</u>	<u>26 425</u>

Opplysninger om honorar til revisor er oppgitt ekskl. mva.

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet har dermed ingen plikt til tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Daglig leder i Lyse Eiendom Ullandhaug AS er ansatt i Lyse konsernet og mottar ikke lønn i Lyse Eiendom Ullandhaug AS.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
44E8AC5CA8E649F3B1E315248DD2E5D9



Note 5 - Bankinnskudd

Lyse Konsernet har avtale om konsernkontoordning mot SpareBank 1 SR-Bank. Saldo på hovedkonto hos Lyse AS representerer til enhver tid summen av saldi på underkonti for hvert av datterselskapene inklusive rentekonti. Saldo på hovedkonto representerer slik det juridiske mellomværende mellom Lyse AS og SpareBank 1 SR-Bank. Renter godskrives/belastes mellom Lyse AS og datterselskapene i henhold til saldo/trekk på det enkelte selskaps underkonti etter rentesatser i avtalen mellom Lyse AS og SpareBank 1 SR-Bank.

Lyse AS er fellesregistrert i merverdiavgiftsmanntallet sammen med øvrige datterselskap der selskapet har bestemmende innflytelse. Selskapene er derav solidarisk medansvarlige for den til enhver tid foreliggende merverdiavgifts-gjeld i Lyse.

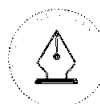
Pr. 31.12.21 var saldo på Lyse Eiendom Ullandhaug AS sin bankkonto -1 439 792 kroner.

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Kortsiktige fordringer</i>	2021	2020
Fordring konsernbidrag	374 852	1 538 595
MVA fordring	109 881	189 738
Konserninterne kundefordringer	595 000	379 168
Sum	<u>1 079 733</u>	<u>2 107 500</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til morselskap	4 500 000	5 000 000
<i>Gjeld til selskap i samme konsern</i>	2021	2020
Konsernkontoordning	1 439 792	6 927 615
Konserninterne avsetninger	262 360	480 000
Avsetninger	135 612	0
Sum	<u>1 837 764</u>	<u>7 407 615</u>

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygg	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	10 880 490	0	10 880 490
Anskaffelseskost 31.12	11 067 210	262 220	11 329 430
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	-277 458	-37 439	-314 897
Balanseført pr. 31.12.	<u>10 789 752</u>	<u>224 781</u>	<u>11 014 533</u>
Årets avskrivninger	212 326	37 439	249 765
Økonomisk levetid	5-80	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
44E8AC5CA8E649F3B1E315248DD2E5D9



Note 7 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2021	2020
Skatteeffekt av konsernbidrag	-82 467	0
Endring i utsatt skatt	21 251	-289 449
Sum skattekostnad	-61 217	-289 449
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-278 257	-1 315 677
Endring i midlertidige forskjeller	-96 594	-222 918
Mottatt konsernbidrag	374 852	1 538 595
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt i balansen:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	-82 467	-338 491
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	82 467	338 491
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020
Varige driftsmidler	-319 512	-222 917
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-319 512	-222 917
Utsatt skattefordel/(-forpliktelse) (22%)	-70 298	-49 042
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020
Resultat før skatt	-278 257	-1 315 677
22 % skatt av resultat før skatt	-61 217	-289 449
Beregnet skattekostnad	-61 217	-289 449
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	33 kr	990 000

Selskapet er 100% eid av Lyse AS. Verken daglig leder eller medlemmer i styret eier aksjer eller opsjoner i selskapet. Lyse AS har sitt forretningskontor i Stavanger. Konsernregnskapet kan hentes på www.lysekonsern.no



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
44E8AC5CA8E649F3B1E315248DD2E5D9



Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Selskapet følger utviklingen av koronaviruset (COVID-19) og vurderer løpende potensielle konsekvenser for selskapets ansatte og drift. Vår håndtering av korona situasjonen har prioritert omsorg for våre ansatte og drift i tråd med råd fra helsemyndigheter. Samtidig er stabil drift og leveranser en prioritert oppgave. Selskapet har opprettholdt en stabil drift gjennom 2021 og nødvendige tiltak for å sikre dette i situasjonen vi nå opplever er etablert. Pandemien har forårsaket en global konjunkturedgang. Vår vurdering er at ringvirkningene av koronaviruset har hatt en begrenset påvirkning på selskapet finansielt. Selskapet er finansielt solid og eventuelt kapitalbehov reguleres av Lyse konsernet som har en betydelig likviditetsbuffer i kontanter og ubenyttede trekkfasiliteter.

De største ikke-økonomiske konsekvensene har vært omfattende bruk av hjemmekontor i tillegg til tiltak for å sikre helse og sikkerhet for de som må være på arbeidssstedet.

Risikoreduserende tiltak er implementert og ytterligere tiltak vurderes kontinuerlig.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
44E8AC5CA8E649F3B1E315248DD2E5D9



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forum, 4313 Sandnes
Postboks 8015, 4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lyse Eiendom Ullandhaug AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lyse Eiendom Ullandhaug AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, egenkapitaloppstilling og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 28. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Espen Fyllingen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: F4L4L-MNH7Q-GOTHW-OK5YO-683BS-44V55



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Espen Fyllingen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-2137889

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-02-28 10:58:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F4L-4L-MNH7Q-GOTHW-OK5YO-683BS-44V55

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

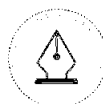
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



lyse.no | lysekonsern.no



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
44E8AC5CA8E649F3B1E315248DD2E5D9