



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 186 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLEAKERVEIEN 39A AS
Forretningsadresse: c/o Partner Eiendomsinvest AS
Grefsenveien 55
0487 OSLO

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Atle Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 26.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 601 508	
Sum inntekter		1 601 508	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		
Annen driftskostnad	2	482 851	272 453
Sum kostnader		482 851	272 453
Driftsresultat		1 118 658	-272 453
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 118 658	-272 453
Skattekostnad på ordinært resultat	4	184 845	
Ordinært resultat etter skattekostnad		933 813	-272 453
Årsresultat		933 813	-272 453
Årsresultat etter minoritetsinteresser		933 813	-272 453
Totalresultat		933 813	-272 453
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-272 453
Avsatt til annen egenkapital		933 813	
Sum overføringer og disponeringer	5	933 813	-272 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	2 779 402	19 836 298
Sum varige driftsmidler		2 779 402	19 836 298
Sum anleggsmidler		2 779 402	19 836 298
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 900	
Konsernfordringer			298 622
Sum fordringer		13 900	298 622
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		13 900	298 622
SUM EIENDELER		2 793 302	20 134 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		934 790	978
Sum opptjent egenkapital		934 790	978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	5	964 790	30 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	184 845	
Sum avsetninger for forpliktelser		184 845	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		184 845	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	9	1 643 667	20 103 942
Sum kortsiktig gjeld		1 643 667	20 103 942
Sum gjeld		1 828 512	20 103 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 793 302	20 134 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 368114

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 186 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLEAKERVEIEN 39A AS
Forretningsadresse: c/o Partner Eiendomsinvest AS
Grefsenveien 55
0487 OSLO

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Atle Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 923 186 905
LILLEAKERVEIEN 39A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 601 508	
Sum inntekter		1 601 508	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		
Annen driftskostnad	2	482 851	272 453
Sum kostnader		482 851	272 453
Driftsresultat		1 118 658	-272 453
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	184 845	
Ordinært resultat etter skattekostnad		933 813	-272 453
Årsresultat		933 813	-272 453
Årsresultat etter minoritetsinteresser		933 813	-272 453
Totalresultat		933 813	-272 453
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-272 453
Avsatt til annen egenkapital		933 813	
Sum overføringer og disponeringer	5	933 813	-272 453



Organisasjonsnr: 923 186 905
LILLEAKERVEIEN 39A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	2 779 402	19 836 298
Sum varige driftsmidler		2 779 402	19 836 298
Sum anleggsmidler		2 779 402	19 836 298
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 900	
Konsernfordringer			298 622
Sum fordringer		13 900	298 622
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
Sum omløpsmidler		13 900	298 622
SUM EIENDELER		2 793 302	20 134 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		934 790	978
Sum opptjent egenkapital		934 790	978
Sum egenkapital	5	964 790	30 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	184 845	
Sum avsetninger for forpliktelses		184 845	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		184 845	0



Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	9	1 643 667	20 103 942
Sum kortsiktig gjeld		1 643 667	20 103 942
Sum gjeld		1 828 512	20 103 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 793 302	20 134 920



Organisasjonsnr: 923 186 905
LILLEAKERVEIEN 39A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



Velle Revisjon AS

Til generalforsamlingen i Lilleakerveien 39a AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lilleakerveien 39a AS' sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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.



Velle Revisjon AS

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

Mandal, 04. mai 2022
Velle Revisjon AS org.nr 992 985 135

Sindre Velle
Statsautorisert revisor



Lilleakerveien 39a AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering av klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Pensjoner

Obligatorisk tjenstepensjon er det selskapet benytter.

Løpende avsetning og innbetaling til egen pensjonsordning for den enkelte i kollektiv ordning avsettes løpende hver mnd.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullfølelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden reverderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kunde- fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.



Lilleakerveien 39a AS

Noter til årsregnskapet 2021

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

Andre omløpsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garanti- reparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skatte- subjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2021	2020
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnskostnader	0	0
Sum lønnskostnader	0	0
Gjennomsnittlig antall ansatte:	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i året utgjør kr. 26 250 inkl mva.

Dette inkluderer teknisk bistand med kr 10 313 inkl mva.

OTP

Selskapet har pt ikke ansatte som gjør krav eller har rett til OTP på nåværende tidspunkt.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel	Stilling i selskapet	Antall aksjer	Aksjeklasse	Pålydende
Partner Eiendomsinvest AS	100,00%		3000	Ordinær	10
Sum	100,00%		3000		10



Lilleakerveien 39a AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2021
Betalbar skatt	0
Betalbar skatt konsernbidrag	0
Endring utsatt skatt	184 845
Netto skattekostnad	184 845

Utsatt skatt:	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Netto grunnlag	-278 452	840 205	-1 118 657
Utsatt skatt, 22 %	0	184 845	-184 845
Utsatt skattefordel, 22 %	-61 259	0	-61 259

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Utsatt skattefordel er ikke aktivert i balansen

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Etablering	30 000	0	978	30 978
Årsresultat		0	933 813	933 813
Mottatt konsernbidrag		0	0	0
Egenkapital pr 31.12	30 000	0	934 790	964 790

Konsernbidra er mottatt fra Partner Eiendomsutvikling AS hvor kr 0 var med skattemessig effekt.

Note 6 Bundne bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0. hvor skyldig skattetrekk utgjør kr. 0.

Note 7 Fortsatt drift

Forutsetningen vedrørende fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for året er satt opp under denne forutsetningen. Selskapet er lite påvirket av Covid-19.

Note 8 Varige driftsmidler

Anskaffelseskost 1.1	19 836 297
Tilgang	516 096
Avgang	-17 572 991
Anskaffelseskost 31.12	2 779 402
Oppskrevet før 1.1	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12	0
Balanseført verdi pr. 31.12	2 779 402
Årets avskrivninger	0



Lilleakerveien 39a AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer 2021

Partner Eiendomsinvest AS 0

Gjeld

Partner Eiendomsinvest AS -852 128

HCI AS -791 246



Årsregnskap 2021
Lilleakerveien 39a AS

Resultatregnskap
Balanse



Org.nr.: 923 186 905



BankID Signing
Atle Strand
2022-05-25

RESULTATREGNSKAP

LILLEAKERVEIEN 39A AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 601 508	0
Sum driftsinntekter		1 601 508	0
Annen driftskostnad	2	482 851	272 453
Sum driftskostnader		482 851	272 453
Driftsresultat		1 118 658	-272 453
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 118 658	-272 453
Skattekostnad på ordinært resultat	4	184 845	0
Ordinært resultat		933 813	-272 453
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		933 813	-272 453
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		933 813	0
Overført til udekket tap		0	272 453
Sum overføringer	5	933 813	-272 453

LILLEAKERVEIEN 39A AS

SIDE 2



BankID Signing
Atle Strand
2022-05-25

BALANSE

LILLEAKERVEIEN 39A AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	2 779 402	19 836 298
Sum varige driftsmidler		2 779 402	19 836 298
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 779 402	19 836 298
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		13 900	0
Konsernfordringer		0	298 622
Sum fordringer		13 900	298 622
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		13 900	298 622
Sum eiendeler		2 793 302	20 134 920



BALANSE

LILLEAKERVEIEN 39A AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		934 790	978
Sum opptjent egenkapital		934 790	978
Sum egenkapital	5	964 790	30 978
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	184 845	0
Sum avsetning for forpliktelser		184 845	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	9	1 643 667	20 103 942
Sum kortsiktig gjeld		1 643 667	20 103 942
Sum gjeld		1 828 512	20 103 942
Sum egenkapital og gjeld		2 793 302	20 134 920

Oslo, 04.05.2022
Styret i Lilleakerveien 39a AS

Atle Strand
styreleder