



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 102 934
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LKW INVEST AS
Forretningsadresse: Balders vei 7
1400 SKI

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: Kristoffer Magnus Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Husleieinntekter		184 200	144 800
Sum inntekter		184 200	144 800
Kostnader			
Lønnskostnad	5		619
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	29 500	29 500
Felleskostnader (husleie)		54 800	62 400
Annen driftskostnad	5	80 787	87 376
Sum kostnader		165 087	179 895
Driftsresultat		19 113	-35 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Annen rentekostnad	6	3 404	6 440
Annen finanskostnad	6		
Sum finanskostnader		3 404	6 440
Netto finans		-3 404	-6 427
Ordinært resultat før skattekostnad		15 709	-41 522
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 709	-41 522
Årsresultat		15 709	-41 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 709	-41 522
Totalresultat		15 709	-41 522
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		15 709	-41 522
Sum overføringer og disponeringer	4	15 709	-41 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	2 780 172	2 809 672
Sum varige driftsmidler		2 780 172	2 809 672
Sum anleggsmidler		2 780 172	2 809 672
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	-9 200	
Sum fordringer		-9 200	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	49 609	73 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 609	73 509
Sum omløpsmidler		40 409	73 509
SUM EIENDELER		2 820 581	2 883 181
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	122 000	122 000
Overkurs		224 213	224 213
Sum innskutt egenkapital		346 213	346 213
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	9	1 816 732	1 801 023
Sum opptjent egenkapital		1 816 732	1 801 023
Sum egenkapital	4	2 162 945	2 147 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Ansvarlig lånekapital	6	600 000	685 000
Sum annen langsiktig gjeld		600 000	685 000
Sum langsiktig gjeld		600 000	685 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-18 400	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	6	76 036	50 945
Sum kortsiktig gjeld		57 636	50 945
Sum gjeld		657 636	735 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 820 581	2 883 181



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 260822

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 102 934
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LKW INVEST AS
Forretningsadresse: Balders vei 7
1400 SKI

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: Kristoffer Magnus Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 05.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 102 934
LKW INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Husleieinntekter		184 200	144 800
Sum inntekter		184 200	144 800
Kostnader			
Lønnskostnad	5		619
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	29 500	29 500
Felleskostnader (husleie)		54 800	62 400
Annen driftskostnad	5	80 787	87 376
Sum kostnader		165 087	179 895
Driftsresultat		19 113	-35 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Annen rentekostnad	6	3 404	6 440
Annen finanskostnad	6		
Sum finanskostnader		3 404	6 440
Netto finans		-3 404	-6 427
Ordinært resultat før skattekostnad		15 709	-41 522
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 709	-41 522
Årsresultat		15 709	-41 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 709	-41 522
Totalresultat		15 709	-41 522
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		15 709	-41 522
Sum overføringer og disponeringer	4	15 709	-41 522



Organisasjonsnr: 992 102 934
LKW INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 7

2 780 172

2 809 672

Sum varige driftsmidler

2 780 172

2 809 672

Sum anleggsmidler

2 780 172

2 809 672

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 1

-9 200

Sum fordringer

-9 200

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 8

49 609

73 509

Sum bankinnskudd,

49 609

73 509

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

40 409

73 509

SUM EIENDELER

2 820 581

2 883 181

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3

122 000

122 000

Overkurs

224 213

224 213

Sum innskutt egenkapital

346 213

346 213

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9

1 816 732

1 801 023

Sum opptjent egenkapital

1 816 732

1 801 023

Sum egenkapital

2 162 945

2 147 236

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Ansvarlig lånekapital	6	600 000	685 000
Sum annen langsiktig gjeld		600 000	685 000
Sum langsiktig gjeld		600 000	685 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-18 400	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	6	76 036	50 945
Sum kortsiktig gjeld		57 636	50 945
Sum gjeld		657 636	735 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 820 581	2 883 181



Organisasjonsnr: 992 102 934
LKW INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

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



Årsregnskap 2021
LKW Invest AS

Resultatregnskap
Balanseoppstilling
Noteopplysninger



Org.nr.: 992 102 934



RESULTATREGNSKAP

LKW INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Husleieinntekter		184 200	144 800
Sum driftsinntekter		184 200	144 800
Lønnskostnad	5	0	619
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	29 500	29 500
Felleskostnader (husleie)		54 800	62 400
Annen driftskostnad	5	80 787	87 376
Sum driftskostnader		165 087	179 895
Driftsresultat		19 113	-35 095
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	13
Annen rentekostnad	6	3 404	6 440
Resultat av finansposter		-3 404	-6 427
Ordinært resultat før skattekostnad		15 709	-41 522
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Ordinært resultat		15 709	-41 522
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		15 709	-41 522
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		15 709	-41 522
Sum overføringer	4	15 709	-41 522

LKW INVEST AS

SIDE 2

**BALANSE**

LKW INVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	2 780 172	2 809 672
Sum varige driftsmidler		2 780 172	2 809 672
Sum anleggsmidler		2 780 172	2 809 672
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	1	-9 200	0
Sum fordringer		-9 200	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	49 609	73 509
Sum omløpsmidler		40 409	73 509
Sum eiendeler		2 820 581	2 883 181
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	122 000	122 000
Overkurs		224 213	224 213
Sum innskutt egenkapital		346 213	346 213
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	1 816 732	1 801 023
Sum opptjent egenkapital		1 816 732	1 801 023
Sum egenkapital	4	2 162 945	2 147 236
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Lån fra eier	6	600 000	685 000
Sum annen langsiktig gjeld		600 000	685 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-18 400	0
Betalbar skatt	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld	6	76 036	50 945
Sum kortsiktig gjeld		57 636	50 945
Sum gjeld		657 636	735 945
Sum egenkapital og gjeld		2 820 581	2 883 181

Ski, 20.04.2022
Styret i LKW Invest AS

Kristoffer Magnus Winther
styreleder/daglig leder

Louise Kristine Winther
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk for små foretak. Alle beløp i NOK.

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG 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.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 %/22 %% 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



LKW Invest AS

Noteopplysninger 2021

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	15 709	-41 522
Permanente forskjeller	-5 615	-5 256
Endring i midlertidige forskjeller	29 500	29 500
Anvendelse av fremførbart underskudd	-39 594	0
Skattepliktig inntekt	0	-17 278
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-177 000	-147 500	29 500
Sum	-177 000	-147 500	29 500
Akkumulert fremførbart underskudd	-27 160	-66 754	-39 594
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	204 160	214 254	10 094
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



LKW Invest AS

Noteopplysninger 2021

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LKW INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	122	1 000,0	122 000
Sum	122		122 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kristoffer Magnus Winther	92	75,4	75,4
Louise Kristine Winther	20	16,4	16,4
Nina Emma Winther	10	8,2	8,2
Totalt antall aksjer	122	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Kristoffer Magnus Winther	styreleder/daglig leder	92
Louise Kristine Winther	styremedlem	20
Totalt antall aksjer		112

Note 4 Egenkapitalavstemming

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	122 000	224 213	1 801 023	2 147 236
Årets resultat	0	0	15 709	15 709
Pr 31.12.2021	122 000	224 213	1 816 732	2 162 945



LKW Invest AS

Noteopplysninger 2021

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	619
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	619

Selskapet har ingen faste ansatte og ingen lønnskostnader (annet enn arb.g.avg. av innberetning fri mobil).

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse (KM-godtgj.)	0	

Det eksisterer ingen avtaler om etterlønn/bonus/opsjoner/sikkerhetsstillelse mellom selskapet og ledende personer (eller nærstående til disse) i selskapet.

Det gjøres oppmerksom på at

--- det eksisterer et kortsiktig mellomværende mellom selskapet og selskapets eiere på kr 25 493 pr årsslutt, i selskapets disfavør.

--- selskapets eiere har lånt inn et ikke-ubetydelig beløp til selskapet ifm oppgjør av kjøp av leilighet. Se note 6 for ytterligere informasjon.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

REVISOR

Selskapet har valgt bort revisor fra og med regnskapsåret 2016. Det er ikke kostnadsført honorar til revisor i 2021. Selskapets regnskaper vedlikeholdes av eksternt autorisert regnskapsbyrå.



LKW Invest AS

Noteopplysninger 2021

Note 6 Lån fra eier/nærstående parter

Selskapet har tatt opp et lån fra aksjonær den 31.12.2015 som forrentes til den enhvertid gjeldende skjermingsrenten, slik at låntaker/eier slipper ekstrabeskatning. Lånet er pr 31.12 kr 600 000. Det er kostnadsført kr 3 404 i rentekostnader i 2021, og påløpte, ikke-betalte rentekostnader utgjør kr 19 943 pr 31.12.

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 957 172	2 957 172
= Anskaffelseskost 31.12.21	2 957 172	2 957 172
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	177 000	177 000
= Bokført verdi 31.12.21	2 780 172	2 780 172
Årets ordinære avskrivninger	29 500	29 500
Økonomisk levetid	100 år	

Note 8 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.



Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Leiligheten har vært fullt utleid i 2021. I budsjettene for 2022 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Styret har pr regnskapsavleggelsen ingen indikasjoner på at eksisterende leietakere skal tre ut av avtalen, Det er forventet at neste års (2022) leieinntekter vil være på nivå med tidligere år (2019 og tidligere).

Løpende igjennom året (2021) har selskapet vært skånet for det største COVID-19-forholdene. Selskapet forventer at "dagens situasjon" vil bli opprettholdt en god del ut i neste år (2022). Sammen med Ukraina-situasjonen blir det derfor enda flere ikke-uvesentlige usikkerhetsmomenter å ta i betraktning når man skal estimere fremtiden. Selskapet vil derfor fortsette med å ta nødvendige forholdsregler og tilpasse seg markedet (så langt det er mulig) for å klare å levere de tjenestene de yter.

Til tross for ett negativ resultat (15 709) i 2021 har LKW Invest AS har en bokført egenkapital på 2 162 945 pr 31.12.2021. Egenkapitalen utgjør ca 77% av totalkapitalen (2 820 581). Dessuten har eier lånt inn 600 000 til selskapet. Eksterne kreditorer er således marginale størrelser, og det kan forsvares at driften av LKW Invest AS ikke synes å medføre noen økt risiko for tap for disse.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.