



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 157 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Årenesplataet 25
4400 FLEKKEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Lars Erik Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 08.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		72 000	
Sum inntekter		72 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	13 916	13 683
Sum kostnader		13 916	13 683
Driftsresultat		58 084	-13 683
Annen rentekostnad		385 537	
Annen finanskostnad			128
Sum finanskostnader		385 537	128
Netto finans		-385 537	-128
Ordinært resultat før skattekostnad		-327 453	-13 811
Ordinært resultat etter skattekostnad		-327 453	-13 811
Årsresultat		-327 453	-13 811
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	327 453	13 811
Sum overføringer og disponeringer		327 453	13 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	9 732 748	4 812 766
Sum varige driftsmidler		9 732 748	4 812 766
Sum anleggsmidler		9 732 748	4 812 766
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		338	338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338	338
Sum omløpsmidler		338	338
SUM EIENDELER		9 733 086	4 813 104
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	373 027	45 574
Sum opptjent egenkapital		-373 027	-45 574
Sum egenkapital		-223 027	104 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 006 320	3 843 426
Sum annen langsiktig gjeld		9 006 320	3 843 426
Sum langsiktig gjeld		9 006 320	3 843 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		839 043	754 502
Annen kortsiktig gjeld	6	110 750	110 750
Sum kortsiktig gjeld		949 793	865 252
Sum gjeld		9 956 113	4 708 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 733 086	4 813 104



LEH Eiendom AS

Noter til regnskapet pr. 31.12.2016

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Anleggsmidler

Aktivert beløp med kr 9 732 748 gjelder i sin helhet 2 tomannsboliger inkl tomt, som ble ferdigstilt på slutten av året. Boligene er ikke avskrivbare.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i LEH Eiendom AS består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	150	1 000	150 000

Selskapets aksjonærer pr. 31.12. var:

<u>Aksjonær</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Henriksen Holding AS	150	100 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	150 000	-45 574	104 426
Årets underskudd		-327 453	-327 453
Egenkapital 31.12.	150 000	-373 027	-223 027

Note 5 Pant og sikkerhetsstillelse

Selskapet har et lån på kr 9 006 320 pr 31.12.

Dette er sikret med pant i boliger som har en bokført verdi på kr 9 732 748.



Note 6 Mellomværende med nærstående og selskap i samme konsern

Selskapet har pr 31.12 gjeld til:

Morselskapet Henriksen Holding AS	6 250
Eneaksjonær i Henriksen Holding AS	104 000

Gjelden er ikke renteberegnet.

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse til daglig leder mv

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke bokført lønn i selskapet i 2016.
Selskapet kommer ikke inn under reglene om OTP.

Ytelser til ledende personer:

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder / enestyre.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder/enestyre eller andre nærstående parter.

Revisor

Det er kostnadsført honorar for revisjon og bistand med kr 8 750 i regnskapet for 2016.



LEH Eiendom AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet er et eiendomsutviklingselskap som drives fra Flekkefjord kommune.

Fortsatt drift

Egenkapitalen er ved årsskiftet negativ, men styret mener at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Det er inngått langsiktige leiekontrakter som sikrer inntjening og likviditet fremover.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret mener at det fremlagte resultatregnskapet og balansen gir et rettvisende bilde over utviklingen og resultatet av selskapets virksomhet og dets stilling.

Boligene ble ferdigstilt i slutten av året og kun utleid en mindre del av året. Rentekostnadene er kostnadsført for hele året.

Resultatet for 2016 viser et underskudd på kr 327 453.
Egenkapitalen pr 31.12 er på - kr 223 027.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø.

Flekkefjord, den 30. mai 2017

I styret for LEH Eiendom AS

Lars Erik Henriksen
Styrets leder



Bruli Revisjon AS

Til generalforsamlingen i
LEH Eiendom AS

Strandgaten 22
Postboks 210
N-4402 Flekkefjord
Telefon 38 32 04 00
karin@brulirevisjon.no
Bank: 3030 0522501
Org. nr. 989 225 219

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for LEH Eiendom AS som viser et underskudd på kr 327 453. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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.

Statsautorisert revisor Karin Bruli

Medlem av Den norske Revisorforening



Bruli Revisjon AS

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 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.

Beskrivelsen av revisors oppgaver og plikter gis i vedlegg 1.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi 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 vi 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.

Flekkefjord, 30. mai 2017

Bruli Revisjon AS

Karin Bruli
Statsautorisert revisor



Bruli Revisjon AS

Vedlegg 1

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en 8 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.