



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 894 816 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LBN REAL ESTATE PARTNERS AS  
Forretningsadresse: Engebrets vei 5  
0275 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Egil Bauer Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 26.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	41 888	39 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 888</b>	<b>39 033</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 888</b>	<b>-39 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt utbytte		3 433 194	499 941
Annen renteinntekt		4 532	23 178
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		12 642 661	
Valutagevinst			9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 080 386</b>	<b>523 128</b>
Annen rentekostnad		63 680	123 906
Tap ved realisasjon av verdipapirer		1 032 626	
Valutatap		53	
Annen finanskostnad		3 060	120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 099 419</b>	<b>124 026</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 980 967</b>	<b>399 101</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 939 079</b>	<b>360 068</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 939 079</b>	<b>360 068</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>14 939 079</b>	<b>360 068</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 939 079</b>	<b>360 068</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 939 079</b>	<b>360 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		16 351 846	
Avsatt til annen egenkapital			360 068



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen egenkapital		-1 412 766	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 939 079</b>	<b>360 068</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap			2 000 000
Investeringer i aksjer og aksjefond			8 364 730
Andre langsiktige fordringer	4		458 835
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>10 823 565</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>10 823 565</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		15 170 375	
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 170 375</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	7	1 681 471	892 519
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 681 471</b>	<b>892 519</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 851 846</b>	<b>892 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 851 846</b>	<b>11 716 084</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	6		6 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>7 300 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			1 412 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>1 412 766</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>8 712 766</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>3 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			3 318
Utbytte		16 351 846	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 351 846</b>	<b>3 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 351 846</b>	<b>3 003 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 851 846</b>	<b>11 716 084</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 323547

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 894 816 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LBN REAL ESTATE PARTNERS AS  
Forretningsadresse: Engebrets vei 5  
0275 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Egil Bauer Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 25.05.2021

---

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: 894 816 392  
LBN REAL ESTATE PARTNERS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	41 888	39 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 888</b>	<b>39 033</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 888</b>	<b>-39 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt utbytte		3 433 194	499 941
Annen renteinntekt		4 532	23 178
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		12 642 661	
Valutagevinst			9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 080 386</b>	<b>523 128</b>
Annen rentekostnad		63 680	123 906
Tap ved realisasjon av verdipapirer		1 032 626	
Valutatap		53	
Annen finanskostnad		3 060	120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 099 419</b>	<b>124 026</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 980 967</b>	<b>399 101</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 939 079</b>	<b>360 068</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 939 079</b>	<b>360 068</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>14 939 079</b>	<b>360 068</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 939 079</b>	<b>360 068</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 939 079</b>	<b>360 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		16 351 846	
Avsatt til annen egenkapital			360 068
Overført fra annen egenkapital		-1 412 766	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 939 079</b>	<b>360 068</b>





Organisasjonsnr: 894 816 392  
LBN REAL ESTATE PARTNERS AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap 2 000 000

Investeringer i aksjer og aksjefond 8 364 730

Andre langsiktige fordringer 4 458 835

**Sum finansielle anleggsmidler 10 823 565**

**Sum anleggsmidler 0 10 823 565**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 15 170 375

**Sum fordringer 15 170 375**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 7 1 681 471 892 519

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 681 471 892 519**

**Sum omløpsmidler 16 851 846 892 519**

**SUM EIENDELER 16 851 846 11 716 084**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 500 000 500 000

Annen innskutt egenkapital 6 6 800 000

**Sum innskutt egenkapital 500 000 7 300 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 412 766

**Sum opptjent egenkapital 1 412 766**



Sum egenkapital	500 000	8 712 766
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000
Sum langsiktig gjeld	0	3 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		3 318
Utbytte	16 351 846	
Sum kortsiktig gjeld	16 351 846	3 318
Sum gjeld	16 351 846	3 003 318
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 851 846</b>	<b>11 716 084</b>



Organisasjonsnr: 894 816 392  
LBN REAL ESTATE PARTNERS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1000.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ebn Invest AS	200.00	40.00%	Ordinære aksjer
Blanken AS	100.00	20.00%	Ordinære aksjer
Lq-invest AS	200.00	40.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note



**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Eldorado Esport & Entertainm. Grou	0.00%	0.00%		



## LBN Real Estate Partners AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter 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. Kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### 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 ett 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 å være varig. 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 kan være vurdert etter andre regler. Postene dette gjelder omhandles nedenfor.

#### Valuta

Arbeidskapital i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Fordringer og gjeld som er sikret med valuta terminkontrakter er vurdert til kontraktens kurs med unntak av renteelementet, som blir periodisert og klassifisert som renteinntekt/-kostnad.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Aksjer og investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostprismetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

#### 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 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 % 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. Utsatt skattefordel vil kunne være oppført i balansen i den utstrekning fordelene kan anses å kunne anvendes i fremtiden.



## LBN Real Estate Partners AS

---

### Noter

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

##### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

##### Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	14 939 079	360 068
Permanente forskjeller	-14 940 233	-484 943
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 154</b>	<b>-124 874</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-917 228	-916 074	1 154
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	917 228	916 074	-1 154
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## LBN Real Estate Partners AS

### Noter

#### Note 4 Mellomværende tilknyttet selskap

	2020	2019
Fordring på tilknyttet selskap	15 170 375	458 835
<b>Lån til tilknyttet selskap</b>	<b>15 170 375</b>	<b>458 835</b>

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 1.1.2020</b>	<b>500 000</b>	<b>6 800 000</b>	<b>1 412 766</b>	<b>8 712 766</b>
Kapitalnedsettelse		-6 800 000		-6 800 000
Årets resultat			14 939 079	<b>14 939 079</b>
Avsatt utbytte			-16 351 846	<b>-16 351 846</b>
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>

#### Note 6 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i LBN Real Estate Partners AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ebn Invest AS	200	40,0	40,0
Lq-invest AS	200	40,0	40,0
Blanken AS	100	20,0	20,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

##### Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Egil Bauer Nilsen	Styremedlem	200
Joakim Blanking	Styremedlem	100
Per Håvard Lindqvist	Styrets leder	200
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>500</b>



**LBN Real Estate Partners AS**

---

Noter

**Note 9 Bankinnskudd**

Av totale bankinnskudd er kr 68 bundet til skyldig skattetrekk. Beløpet dekker skyldig skattetrekk på kr 0 per 31.12.2020.

**Note 8 Hendelser etter balansedagen**

På tidspunktet for regnskapsavleggelsen foreligger ingen indikasjoner på at pandemien vil påvirke selskapets evne til å møte sine forpliktelser.