



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 596 459	1 450 583
Sum inntekter		1 596 459	1 450 583
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	294 384	249 766
Annen driftskostnad	4	1 808 219	1 361 679
Sum kostnader		2 102 603	1 611 445
Driftsresultat		-506 144	-160 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		326	110
Sum finansinntekter		326	110
Rentekostnad til foretak i samme konsern		212 392	117 505
Annen rentekostnad		857	
Sum finanskostnader		213 250	117 505
Netto finans		-212 924	-117 395
Ordinært resultat før skattekostnad		-719 068	-278 257
Skattekostnad på resultat	5	-158 200	-61 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		-560 868	-217 040
Årsresultat		-560 868	-217 040
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-560 868	-217 040
Andre resultatkomponenter			
Totalresultat		-560 868	-217 040
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-560 868	-217 040
Sum overføringer og disponeringer		-560 868	-217 040



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 727 715	10 789 752
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		172 337	224 781
Sum varige driftsmidler	3	10 900 052	11 014 533
Sum anleggsmidler		10 900 052	11 014 533
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		80 544	109 881
Konsernfordringer		1 054 324	969 852
Sum fordringer	6	1 134 868	1 079 733
Sum omløpsmidler		1 134 868	1 079 733
SUM EIENDELER		12 034 920	12 094 266
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	990 000	990 000
Overkurs		4 020 000	4 020 000
Sum innskutt egenkapital		5 010 000	5 010 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		298 948	249 214
Sum opptjent egenkapital		298 948	249 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		5 308 948	5 259 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	84 321	70 298
Sum avsetninger for forpliktelser		84 321	70 298
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	4 250 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 250 000	4 500 000
Sum langsiktig gjeld		4 334 321	4 570 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 699	426 990
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	2 155 952	1 837 764
Sum kortsiktig gjeld		2 391 651	2 264 754
Sum gjeld		6 725 972	6 835 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 034 920	12 094 266



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 385208

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 923 807 764
LYSE EIENDOM ULLANDHAUG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 596 459	1 450 583
Sum inntekter		1 596 459	1 450 583
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	294 384	249 766
Annen driftskostnad	4	1 808 219	1 361 679
Sum kostnader		2 102 603	1 611 445
Driftsresultat		-506 144	-160 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		326	110
Sum finansinntekter		326	110
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		212 392	117 505
Annen rentekostnad		857	
Sum finanskostnader		213 250	117 505
Netto finans		-212 924	-117 395
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-158 200	-61 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		-560 868	-217 040
Årsresultat		-560 868	-217 040
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-560 868	-217 040
Andre resultatkomponenter			
Totalresultat		-560 868	-217 040
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital			
		-560 868	-217 040
Sum overføringer og disponeringer		-560 868	-217 040



Organisasjonsnr: 923 807 764
LYSE EIENDOM ULLANDHAUG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		10 727 715	10 789 752
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		172 337	224 781
Sum varige driftsmidler	3	10 900 052	11 014 533
Sum anleggsmidler		10 900 052	11 014 533
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		80 544	109 881
Konsernfordringer			
		1 054 324	969 852
Sum fordringer	6	1 134 868	1 079 733
Sum omløpsmidler		1 134 868	1 079 733
SUM EIENDELER		12 034 920	12 094 266
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	990 000	990 000
Overkurs		4 020 000	4 020 000
Sum innskutt egenkapital		5 010 000	5 010 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		298 948	249 214
Sum opptjent egenkapital		298 948	249 214
Sum egenkapital		5 308 948	5 259 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	84 321	70 298
Sum avsetninger for forpliktelser		84 321	70 298
Annen langsiktig gjeld			



Langsiktig konserngjeld	6	4 250 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 250 000	4 500 000
Sum langsiktig gjeld		4 334 321	4 570 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 699	426 990
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	2 155 952	1 837 764
Sum kortsiktig gjeld		2 391 651	2 264 754
Sum gjeld		6 725 972	6 835 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 034 920	12 094 266



Organisasjonsnr: 923 807 764
LYSE EIENDOM ULLANDHAUG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

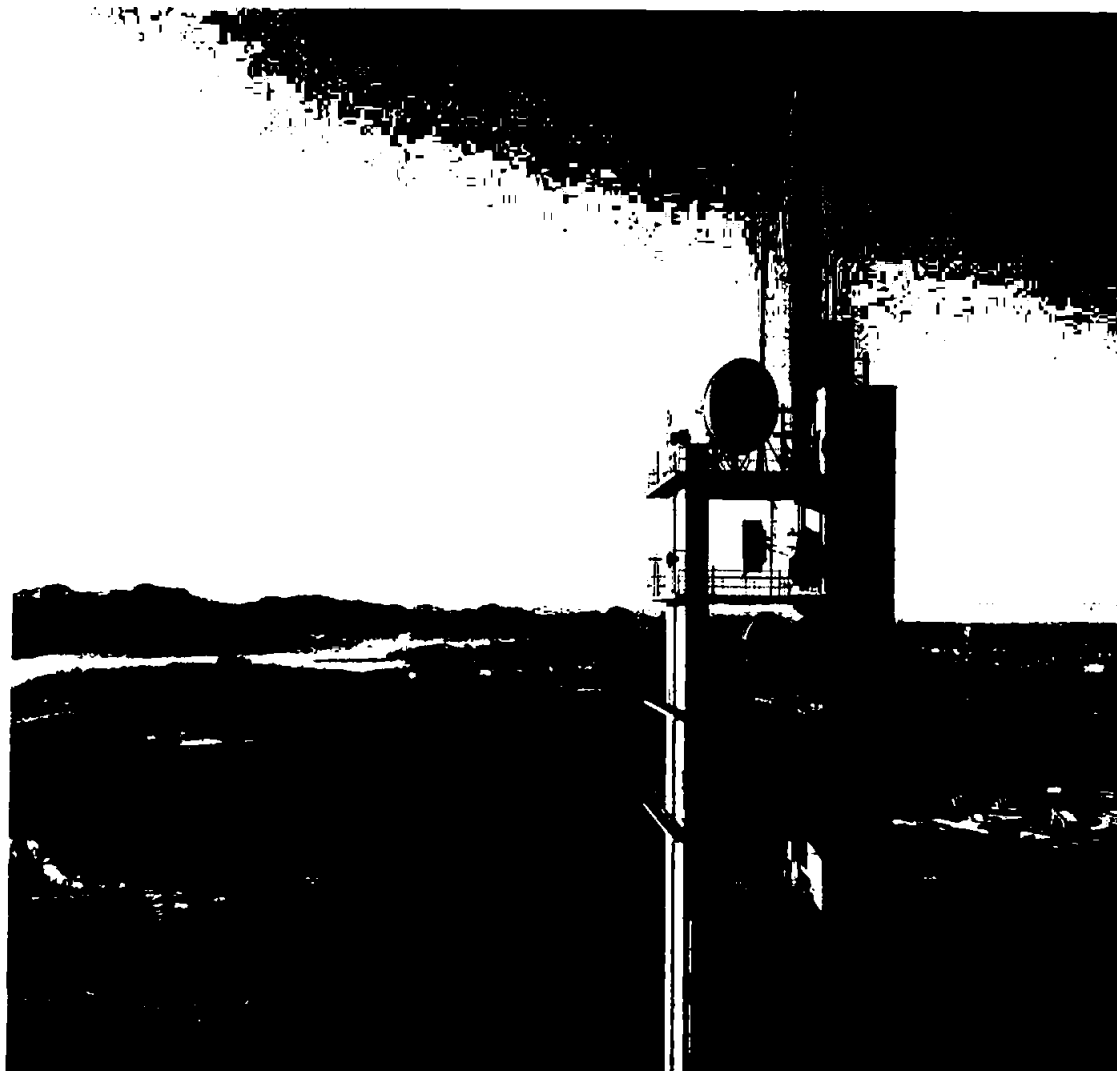
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Lyse Eiendom Ullandhaug AS





Resultatregnskap

Lyse Eiendom Ullandhaug AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	2	<u>1 596 459</u>	<u>1 450 583</u>
Sum driftsinntekter		1 596 459	1 450 583
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	294 384	249 766
Annen driftskostnad	4	<u>1 808 219</u>	<u>1 361 679</u>
Sum driftskostnader		2 102 603	1 611 445
Driftsresultat		-506 144	-160 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		326	110
Rentekostnad til foretak i samme konsern		212 392	117 505
Annen rentekostnad		<u>857</u>	<u>0</u>
Resultat av finansposter		-212 924	-117 395
Resultat før skattekostnad		-719 068	-278 257
Skattekostnad på resultat	5	<u>-158 200</u>	<u>-61 217</u>
Årsresultat		-560 868	-217 040
Andre resultatkomponenter			
Andre resultatkomponenter		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum andre resultatkomponenter		0	0
Totalresultat		-560 868	-217 040
Overføringer			
Overføringer annen egenkapital		<u>560 868</u>	<u>217 040</u>
Sum overføringer		-560 868	-217 040



Balanse
Lyse Eiendom Ullandhaug AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 727 715	10 789 752
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		172 337	224 781
Sum varige driftsmidler	3	10 900 052	11 014 533
Sum anleggsmidler		10 900 052	11 014 533
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		80 544	109 881
Konsernfordringer		1 054 324	969 852
Sum fordringer	6	1 134 868	1 079 733
Sum omløpsmidler		1 134 868	1 079 733
Sum eiendeler		12 034 920	12 094 266

Lyse Eiendom Ullandhaug AS

Side 2




Balanse

Lyse Eiendom Ullandhaug AS


Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	990 000	990 000
Overkurs		4 020 000	4 020 000
Sum innskutt egenkapital		5 010 000	5 010 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		298 948	249 214
Sum opptjent egenkapital		298 948	249 214
Sum egenkapital		5 308 948	5 259 214
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	84 321	70 298
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	4 250 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 250 000	4 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 699	426 990
Annen kortsiktig gjeld	6	2 155 952	1 837 764
Sum kortsiktig gjeld		2 391 651	2 264 754
Sum gjeld		6 725 972	6 835 052
Sum egenkapital og gjeld		12 034 920	12 094 266

Stavanger, 30.01.2023
Styret i Lyse Eiendom Ullandhaug AS


Ove Otterbech Jølbo
styreleder


Ida Kristine Riisdal Sjøthun
styremedlem


Eirik Gundegjerde
styremedlem


adm. dir



Indirekte kontantstrøm
Lyse Eiendom Ullandhaug AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-719 068	-278 257
Ordinære avskrivninger	294 384	249 766
Endringer i kundefordringer og andre kortsiktige fordringer	352 839	-135 976
Endringer i leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld	126 897	-5 405 186
Herav endring konsernkonto*	-373 967	5 487 823
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-318 916	-81 832
Betalte skatter	0	0
Netto kontantstrømmer fra driften	-318 916	-81 832
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-179 903	-448 940
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-179 903	-448 940
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-250 000	-500 000
Innbetalinger av egenkapital	0	4 980 000
Endring konsernkonto*	373 967	-5 487 823
Innbetalinger av konsernbidrag	374 852	1 538 595
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	498 819	530 772
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	0	0
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.



Egenkapitaloppstilling

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital ikke resultatført - OCI Pensjon	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	990 000	4 020 000	0	0	249 214	5 259 214
Årets resultat					-560 868	-560 868
Mottatt konsernbidrag (netto etter skatt)			0		610 603	610 603
Egenkapital 31.12.2022	990 000	4 020 000	0	0	298 948	5 308 948



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskap

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS (2022) fastsatt av Finansdepartementet 7. februar 2022. 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 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 innværende 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.

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.



Klassifisering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmidler når selskapet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i selskapets ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i selskapets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler regnskapsføres til anskaffelseskost eller tilvirkningskost, med fradrag for avskrivninger. Anskaffelseskost inkluderer kostnader direkte knyttet til anskaffelsen av driftsmiddelet. Tilvirkningskost inkluderer direkte og indirekte kostnader som henføres driftsmiddelet. Låneutgifter som påløper under tilvirkning av varige driftsmidler balanseføres frem til eiendelen er klar til tiltenkt bruk.

Påfølgende utgifter legges til driftsmidlenes balanseførte verdi eller balanseføres separat når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler tilknyttet utgiften vil tilflyte selskapet, og utgiften kan måles pålitelig. Regnskapsført beløp knyttet til utskiftede deler resultatføres. Øvrige reparasjons- og vedlikeholdskostnader føres over resultatet i den perioden utgiftene pådras.

Andre driftsmidler avskrives etter den lineære metode slik at anleggsmidlenes anskaffelseskost avskrives til restverdi over forventet utnyttbar levetid:

Bygg 5 -80 år

Driftsmidlenes utnyttbare levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Når balanseført verdi på et driftsmiddel er høyere enn estimert gjenvinnbart beløp, skrives verdien ned til gjenvinnbart beløp.

Gevinst og tap ved avgang driftsmidler resultatføres og utgjør forskjellen mellom salgspris og balanseført verdi.

Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.

Finansielle forpliktelser

Finansielle forpliktelser er, ved førstegangsinnregning, klassifisert som lån og forpliktelser. Lån og forpliktelser innregnes til virkelig verdi justert for direkte henførbare transaksjonskostnader.



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 kontantstrømpoppstilling

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

Note 2 - Driftsinntekter

	2022	2021
Pr. virksomhetsområde		
Husleieinntekter fra selskap i samme konsern	1 596 459	1 450 583
	<u>1 596 459</u>	<u>1 450 583</u>

Virksomheten har ingen utskillbare geografiske segmenter.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	11 067 210	262 220	11 329 430
Anskaffelseskost 31.12	11 247 113	262 220	11 509 333
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	-519 398	-89 883	-609 281
Balansført pr. 31.12.	<u>10 727 715</u>	<u>172 337</u>	<u>10 900 052</u>
Årets avskrivninger	241 940	52 444	294 384
Økonomisk levetid	5-80	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Driftskostnader

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	19 250	18 890
Sum	<u>19 250</u>	<u>18 890</u>

Opplysninger om honorar til revisor er oppgitt ekskl. mva.

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

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 2022.



Note 5 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2022	2021
Skatteeffekt av konsernbidrag	-172 222	-82 467
Endring i utsatt skatt	14 026	21 251
Sum skattekostnad	-158 195	-61 217
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-719 068	-278 257
Endring i midlertidige forskjeller	-63 757	-96 594
Mottatt konsernbidrag	782 825	374 852
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	-172 222	-82 467
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	172 222	82 467
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021
Varige driftsmidler	-383 269	-319 512
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-383 269	-319 512
Utsatt skattefordel/(-forpliktelse) (22%)	-84 321	-70 298
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2022	2021
Resultat før skatt	-719 068	-278 257
22 % skatt av resultat før skatt	-158 195	-61 217
Beregnet skattekostnad	-158 195	-61 217
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %



Note 6 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
<i>Kortsiktige fordringer</i>		
Fordring konsernbidrag	782 825	374 852
MVA fordring	80 544	109 881
Konserninterne kundefordringer	271 499	595 000
Sum	<u>1 134 868</u>	<u>1 079 733</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til morselskap	4 250 000	4 500 000
<i>Gjeld til selskap i samme konsern</i>		
Konsernkontoordning	1 813 759	1 439 792
Konserninterne avsetninger	250 000	262 360
Avsetninger	92 193	135 612
Sum	<u>2 155 952</u>	<u>1 837 764</u>

Langsiktig rentebærende lån fra morselskapet Lyse AS skal tilbakebetales innen 31.12.2030. Neste års avdrag er omklassifisert til kortsiktig gjeld.

Note 7 - 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. 31.12.22 var saldo på Lyse Eiendom Ullandhaug AS sin bankkonto -1 813 759 kroner.

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



Deloitte.

Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Lyse Eiendom Ullandhaug AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Lyse Eiendom Ullandhaug AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling 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 2022, 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret. Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 8HD67-YIFA0-KTSLW-ZKT3S-2QAVF-MBWTE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Lyse Eiendom Ullandhaug AS

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 regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 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. 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.

Stavanger, 03. februar 2023
Deloitte AS

Bjarte M. Jonassen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkkei: 8HD67-YIFA0-KTSLW-ZKT35-2QAVF-MBWTE



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."

Bjarte Munkejord Jonassen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-1247394

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-02-03 10:38:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8HD67-YIFA0-KTSLW-ZKT35-2QAVF-MBWT E

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/validator>



lyse.no | lysekonsern.no