



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 883 519  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNKE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Veltevegen 95  
2636 ØYER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Martin Lunke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		40 000	0
Annen driftsinntekt		134 030	128 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>174 030</b>	<b>128 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 419	1 750
Annen driftskostnad	1	199 862	292 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>216 280</b>	<b>294 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-42 251</b>	<b>-165 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		114 000	-3 745
Annen renteinntekt		50	1 605
Annen finansinntekt		499 083	1 685 057
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>613 133</b>	<b>1 682 918</b>
Annen rentekostnad		391 327	276 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>391 327</b>	<b>276 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>221 806</b>	<b>1 406 400</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>179 556</b>	<b>1 240 634</b>
Skattekostnad	2	-36 626	-96 465
<b>Årsresultat</b>		<b>216 182</b>	<b>1 337 099</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		216 182	1 337 099
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>216 182</b>	<b>1 337 099</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 046 250	4 046 250
Sum varige driftsmidler		4 046 250	4 046 250
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	132 000	135 000
Lån til foretak i samme konsern	4	10 602 000	9 982 000
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 749 000	10 120 000
Sum anleggsmidler		14 795 250	14 166 250
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		54 586	97 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 586	97 919
Sum omløpsmidler		54 586	97 919
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 849 836</b>	<b>14 264 169</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 001 000	1 001 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 187 000	1 187 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 188 000</b>	<b>2 188 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 801 425	5 585 243
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 801 425</b>	<b>5 585 243</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 989 425</b>	<b>7 773 243</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	0	36 626
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>36 626</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 252 025	5 355 803
Langsiktig konserngjeld	4, 6	546 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	934 981	1 016 981
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 733 006</b>	<b>6 372 784</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 733 006</b>	<b>6 409 410</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 103	1 812
Annen kortsiktig gjeld		121 303	79 703
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 406</b>	<b>81 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 860 412</b>	<b>6 490 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 849 836</b>	<b>14 264 169</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609991

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 883 519  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNKE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Veltevegen 95  
2636 ØYER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Martin Lunke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2024

#### Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 997 883 519  
LUNKE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		40 000	0
Annen driftsinntekt		134 030	128 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>174 030</b>	<b>128 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 419	1 750
Annen driftskostnad	1	199 862	292 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>216 280</b>	<b>294 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-42 251</b>	<b>-165 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Annen renteinntekt		114 000	-3 745
Annen renteinntekt		50	1 605
Annen finansinntekt		499 083	1 685 057
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>613 133</b>	<b>1 682 918</b>
Annen rentekostnad		391 327	276 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>391 327</b>	<b>276 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>221 806</b>	<b>1 406 400</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>179 556</b>	<b>1 240 634</b>
Skattekostnad	2	-36 626	-96 465
<b>Årsresultat</b>		<b>216 182</b>	<b>1 337 099</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		216 182	1 337 099
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>216 182</b>	<b>1 337 099</b>



Organisasjonsnr: 997 883 519  
LUNKE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 3 4 046 250 4 046 250

Sum varige driftsmidler 4 046 250 4 046 250

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 0 0

Investering i annet

foretak i samme konsern 4 132 000 135 000

Lån til foretak i samme

konsern 4 10 602 000 9 982 000

Investeringer i aksjer og

andeler 15 000 3 000

Sum finansielle

anleggsmidler 10 749 000 10 120 000

Sum anleggsmidler 14 795 250 14 166 250

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Sum fordringer 0 0

#### Investeringer

Sum investeringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 54 586 97 919

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 54 586 97 919

Sum omløpsmidler 54 586 97 919

SUM EIENDELER 14 849 836 14 264 169

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5	1 001 000	1 001 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 187 000	1 187 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 188 000</b>	<b>2 188 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 801 425	5 585 243
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 801 425</b>	<b>5 585 243</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 989 425</b>	<b>7 773 243</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	0	36 626
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>36 626</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 252 025	5 355 803
Langsiktig konserngjeld	4, 6	546 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	934 981	1 016 981
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 733 006</b>	<b>6 372 784</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 733 006</b>	<b>6 409 410</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 103	1 812
Annen kortsiktig gjeld		121 303	79 703
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 406</b>	<b>81 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 860 412</b>	<b>6 490 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 849 836</b>	<b>14 264 169</b>



Organisasjonsnr: 997 883 519  
LUNKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Konsolidering Selskapet eier 100% av aksjene i Flex Drift AS, slik at dette er å anse som datterselskap. Selskapet har benyttet valgdgangen for små foretak ved å unnlate og utarbeide konsernregnskap. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Datterselskapene og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført i samme år som de er avsatt i datterselskapet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Note  
3

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22225.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22225.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22225.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note  
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

## Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper: Datterselskap, kontorsted: Eierandel % Årsresultat siste år Balanseført EK siste år Flex Drift AS, Lillehammer 100 % 348 000 -317 344 Luga AS, Lillehammer 66,667 % -512 797 -984 995 Stuttrest AS, Øyer 50 % -719 508 1 173 007 Tre Entreprenør AS, Øyer 50 % 55 108 -67 403 Fordelt på like deler A- og B-aksjer

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Note

6

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år. Lån bank 5 252 025 Lån fra Ole C Lunke 934 981 Lån fra datterselskap 546 000 Lånene er sikret med pant i eiendom og aksjer.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



LUNKE EIENDOM AS  
997 883 519

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		40 000	0
Annen driftsinntekt		134 030	128 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>174 030</b>	<b>128 300</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-16 419	-1 750
Annen driftskostnad	1	-199 862	-292 316
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-216 280</b>	<b>-294 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-42 251</b>	<b>-165 766</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		114 000	-3 745
Annen renteinntekt		50	1 605
Annen finansinntekt		499 083	1 685 057
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>613 133</b>	<b>1 682 918</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-391 327	-276 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-391 327</b>	<b>-276 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>221 806</b>	<b>1 406 400</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>179 556</b>	<b>1 240 634</b>
Skattekostnad	2	36 626	96 465
<b>Årsresultat</b>		<b>216 182</b>	<b>1 337 099</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		216 182	1 337 099
<b>Sum overføringer</b>		<b>216 182</b>	<b>1 337 099</b>



LUNKE EIENDOM AS  
997 883 519

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 046 250	4 046 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 046 250</b>	<b>4 046 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	132 000	135 000
Lån til foretak i samme konsern	4	10 602 000	9 982 000
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 749 000</b>	<b>10 120 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 795 250</b>	<b>14 166 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		54 586	97 919
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 586</b>	<b>97 919</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 586</b>	<b>97 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 849 836</b>	<b>14 264 169</b>



LUNKE EIENDOM AS  
997 883 519

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 001 000	1 001 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 187 000	1 187 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 188 000</b>	<b>2 188 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 801 425	5 585 243
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 801 425</b>	<b>5 585 243</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 989 425</b>	<b>7 773 243</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	0	36 626
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>36 626</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 252 025	5 355 803
Langsiktig konserngjeld	4, 6	546 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	934 981	1 016 981
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 733 006</b>	<b>6 372 784</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 103	1 812
Annen kortsiktig gjeld		121 303	79 703
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 406</b>	<b>81 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 860 412</b>	<b>6 490 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 849 836</b>	<b>14 264 169</b>

Øyer, 27.03.2024

Martin Lunke  
styrets leder / daglig leder

Ole Christian Lunke  
styremedlem



LUNKE EIENDOM AS  
997 883 519

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Konsolidering

Selskapet eier 100% av aksjene i Flex Drift AS, slik at dette er å anse som datterselskap. Selskapet har benyttet valgadgangen for små foretak ved å unnlate og utarbeide konsernregnskap.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskapene og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført i samme år som de er avsatt i datterselskapet.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



**LUNKE EIENDOM AS**

**997 883 519**

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



LUNKE EIENDOM AS  
997 883 519

## Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	33 625	73 125
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>33 625</b>	<b>73 125</b>

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-36 626	96 465
<b>Skattekostnad</b>	<b>-36 626</b>	<b>96 465</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	179 556	1 240 634
Permanente forskjeller	-611 000	-1 679 112
+/- Endring i midlertidige forskjeller	103 371	129 214
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	114 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-214 073</b>	<b>-309 264</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 225
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>22 225</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-22 225
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Flex Drift AS, Lillehammer	100 %	348 000	-317 344
Luga AS, Lillehammer	66,667 %	-512 797	-984 995
Stuttrest AS, Øyer	50 %	-719 508	1 173 007
Tre Entreprenør AS, Øyer	50 %	55 108	-67 403

Fordelt på like deler A- og B-aksjer

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 001 000	1 187 000	5 585 243	7 773 243
Årsresultat	0	0	216 182	216 182
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 001 000</b>	<b>1 187 000</b>	<b>5 801 425</b>	<b>7 989 425</b>



LUNKE EIENDOM AS  
997 883 519

### Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

#### Mer om gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.

Lån bank	5 252 025
Lån fra Ole C Lunke	934 981
Lån fra datterselskap	546 000

Lånene er sikret med pant i eiendom og aksjer.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188  
2619 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lunke Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lunke Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (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 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 virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 1. juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kåre Kjos  
statsautorisert revisor

Penneo document key: OF1G4-GXPHA-D80AD-ZH7SZ-TGESS-3XMCX



# 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."

## Kjos, Kåre

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1040921

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-01 10:22:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OF1G4-GYPHA-D80AD-ZH7SZ-TGESS-3XMCX

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>