



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 655 847  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LURA BOLIG AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 8  
7011 TRONDHEIM

### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Beversmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### 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, 09.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022            | 2021            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                 |                 |
| Salgsinntekt                                  |      | 30 000          |                 |
| Leieinntekter                                 |      | 388 500         |                 |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>418 500</b>  |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                 |
| Avskrivning på driftsmidler                   | 4    | 9 887           |                 |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 724 477         | 523 611         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>734 364</b>  | <b>523 611</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-315 864</b> | <b>-523 611</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 1 900           |                 |
| Annen renteinntekt                            |      | 10 463          | 1 963           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>12 363</b>   | <b>1 963</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>12 363</b>   | <b>1 963</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-303 501</b> | <b>-521 648</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    | -66 770         | -114 763        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-236 731</b> | <b>-406 885</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-236 731</b> | <b>-406 885</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-236 731</b> | <b>-406 885</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-236 731</b> | <b>-406 885</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 6    |                 |                 |
| Overført fra annen egenkapital                |      | -236 731        | -406 885        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-236 731</b> | <b>-406 885</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 2    | 260 044           | 193 274           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>260 044</b>    | <b>193 274</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Inventar og driftsutstyr                       | 4    | 88 983            |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>88 983</b>     |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>349 027</b>    | <b>193 274</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                               | 3    | <b>14 399 462</b> | <b>14 399 462</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                                   |      | 1 589 162         | 1 988 305         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 589 162</b>  | <b>1 988 305</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>15 988 625</b> | <b>16 387 767</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>16 337 652</b> | <b>16 581 041</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5    | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                                       |      | 6 731 305         | 6 731 305         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>6 831 305</b>  | <b>6 831 305</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 9 460 796         | 9 697 527         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>9 460 796</b>  | <b>9 697 527</b>  |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Sum egenkapital</b>          | 6           | 16 292 101  | 16 528 832  |
| <b>Gjeld</b>                    |             |             |             |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |             |             |
| Utsatt skatt                    | 2           |             |             |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |             |             |             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | 0           | 0           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |             |             |
| Leverandørgjeld                 |             | 45 551      | 52 209      |
| Betalbar skatt                  | 2           |             |             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | 45 551      | 52 209      |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | 45 551      | 52 209      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | 16 337 652  | 16 581 041  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 492597

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 655 847  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LURA BOLIG AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 8  
7011 TRONDHEIM

**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: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Beversmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

**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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 917 655 847  
LURA BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                      | Note | 2022            | 2021            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                  |      |                 |                 |
| Salgsinntekt                                      |      | 30 000          |                 |
| Leieinntekter                                     |      | 388 500         |                 |
| <b>Sum inntekter</b>                              |      | <b>418 500</b>  |                 |
| <b>Kostnader</b>                                  |      |                 |                 |
| Avskrivning på driftsmidler 4                     |      | 9 887           |                 |
| Annen driftskostnad 1                             |      | 724 477         | 523 611         |
| <b>Sum kostnader</b>                              |      | <b>734 364</b>  | <b>523 611</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | <b>-315 864</b> | <b>-523 611</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       |      | 1 900           |                 |
| Annen renteinntekt                                |      | 10 463          | 1 963           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |      | <b>12 363</b>   | <b>1 963</b>    |
| <b>Netto finans</b>                               |      | <b>12 363</b>   | <b>1 963</b>    |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |      | <b>-303 501</b> | <b>-521 648</b> |
| Skattekostnad på resultat 2                       |      | -66 770         | -114 763        |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |      | <b>-236 731</b> | <b>-406 885</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                |      | <b>-236 731</b> | <b>-406 885</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |      | <b>-236 731</b> | <b>-406 885</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |      | <b>-236 731</b> | <b>-406 885</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   | 6    |                 |                 |
| Overført fra annen<br>egenkapital                 |      | -236 731        | -406 885        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |      | <b>-236 731</b> | <b>-406 885</b> |



Organisasjonsnr: 917 655 847  
LURA BOLIG AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 2    | 260 044           | 193 274           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>260 044</b>    | <b>193 274</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Inventar og driftsutstyr                       | 4    | 88 983            |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>88 983</b>     |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>349 027</b>    | <b>193 274</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| Sum varer                                      | 3    | 14 399 462        | 14 399 462        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                                   |      | 1 589 162         | 1 988 305         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 589 162</b>  | <b>1 988 305</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>15 988 625</b> | <b>16 387 767</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>16 337 652</b> | <b>16 581 041</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5    | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                                       |      | 6 731 305         | 6 731 305         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>6 831 305</b>  | <b>6 831 305</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 9 460 796         | 9 697 527         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>9 460 796</b>  | <b>9 697 527</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 6    | <b>16 292 101</b> | <b>16 528 832</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                                   | 2    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                    |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |   | 45 551            | 52 209            |
| Betalbar skatt                  | 2 |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>45 551</b>     | <b>52 209</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>45 551</b>     | <b>52 209</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>16 337 652</b> | <b>16 581 041</b> |



Organisasjonsnr: 917 655 847  
LURA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Lura Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lura Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 24. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>         | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|---------------------|---------------|------------------|
| Farstad, Kristin By | BANKID        | 2023-03-24 09:58 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



 BankID Signing  
Christian A. Horneman Wist  
2023-03-24

 BankID Signing  
Knut Alstad  
2023-03-24

 BankID Signing  
Knut Andreas Sand  
2023-03-24

 BankID Signing  
May Helen Bjerkeset Dahlstrø  
2023-03-24

# Årsregnskap

**LURA BOLIG AS**

2022



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                 |                 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| LURA BOLIG AS                             |             |                 |                 |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
| Salgsinntekt                              |             | 30 000          | 0               |
| Leieinntekter                             |             | 388 500         | 0               |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>418 500</b>  | <b>0</b>        |
| Avskrivning på driftsmidler               | 4           | 9 887           | 0               |
| Annen driftskostnad                       | 1           | 724 477         | 523 611         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>734 364</b>  | <b>523 611</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-315 864</b> | <b>-523 611</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |             | 1 900           | 0               |
| Renteinntekter                            |             | 10 463          | 1 963           |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>12 363</b>   | <b>1 963</b>    |
| Resultat før skattekostnad                |             | -303 501        | -521 648        |
| Skattekostnad på resultat                 | 2           | -66 770         | -114 763        |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-236 731</b> | <b>-406 885</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                 |                 |
| Overført fra annen egenkapital            |             | 236 731         | 406 885         |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>-236 731</b> | <b>-406 885</b> |



| <b>Balanse</b>                    |             |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| LURA BOLIG AS                     |             |                   |                   |
| <b>EIENDELER</b>                  | <b>Note</b> | <b>31.12.22</b>   | <b>31.12.21</b>   |
| <b>Anleggsmidler</b>              |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>     |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel               | 2           | 260 044           | 193 274           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |             | <b>260 044</b>    | <b>193 274</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>        |             |                   |                   |
| Inventar og driftsutstyr          | 4           | 88 983            | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>    |             | <b>88 983</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>          |             | <b>349 027</b>    | <b>193 274</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>               |             |                   |                   |
| Lager av varer                    | 3           | 14 399 462        | 14 399 462        |
| Bankinnskudd                      |             | 1 589 162         | 1 988 305         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>           |             | <b>15 988 625</b> | <b>16 387 767</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>              |             | <b>16 337 652</b> | <b>16 581 041</b> |



| <b>Balanse</b>                                  |  |                                     |                   |
|---|--|-------------------------------------|-------------------|
| LURA BOLIG AS                                   |  |                                     |                   |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                     | <b>Note</b>                                | <b>31.12.22</b>                     | <b>31.12.21</b>   |
| <b>Egenkapital</b>                              |  |                                     |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                     |  |                                     |                   |
| Aksjekapital                                    | 5  | 100 000                             | 100 000           |
| Overkurs  |  | 6 731 305                           | 6 731 305         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                 |  | <b>6 831 305</b>                    | <b>6 831 305</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                     |  |                                     |                   |
| Annen egenkapital                               |  | 9 460 796                           | 9 697 527         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                 |  | <b>9 460 796</b>                    | <b>9 697 527</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                          | 6  | <b>16 292 101</b>                   | <b>16 528 832</b> |
| <b>Gjeld</b>                                    |  |                                     |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                         |  |                                     |                   |
| Leverandørgjeld                                 |  | 45 551                              | 52 209            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                     |  | <b>45 551</b>                       | <b>52 209</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                                |  | <b>45 551</b>                       | <b>52 209</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                 |  | <b>16 337 652</b>                   | <b>16 581 041</b> |
| Trondheim, 24.03.2023<br>Styret i LURA BOLIG AS |  |                                     |                   |
| _____<br>Christian Wist<br>styreleder           | _____<br>Knut Andreas Sand<br>Styremedlem  | _____<br>Knut Alstad<br>styremedlem |                   |
|   | _____<br>May Helen Dahlstrø<br>styremedlem |                                     |                   |
| LURA BOLIG AS                                   |  | Side 3                              |                   |



## LURA BOLIG AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Immaterielle eiendeler overtatt ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost når kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Immaterielle eiendeler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom de forventede økonomiske fordelene ikke dekker balanseført verdi og eventuelle gjenstående tilvirkningsutgifter.

#### Varer

Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-metoden og virkelig verdi. Skattemessig er varelageret vurdert til anskaffelseskost.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Hendelser etter balansedag

Det er ingen kjente vesentlige hendelser som har inntruffet etter balansedagen.



## Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2022.  
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

## Note 2 Skattekostnad

| Årets skattekostnad fremkommer slik:                 | 2022           | 2021            |
|--|----------------|-----------------|
| Betalbar skatt                                       | -              | -               |
| Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats | -              | -               |
| Endring i utsatt skatt                               | -66 770        | -114 763        |
| Skatteeffekt mottatt konsemdrag                      | -              | -               |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>               | <b>-66 770</b> | <b>-114 763</b> |

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

|   | 2022            | 2021            |
|---|-----------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skatt               | -303 501        | -521 648        |
| Fremførbart underskudd fra tidligere år   | -               | -               |
| Permanente forskjeller                    | -               | -               |
| Anvendelse fremførbart underskudd         | -               | -               |
| <b>Grunnlag betalbar skatt i balansen</b> | <b>-303 501</b> | <b>-521 648</b> |
| <b>Betalbar skatt 22 %</b>                | <b>-</b>        | <b>-</b>        |

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

|  | 2022              | 2021            | Endring        |
|--|-------------------|-----------------|----------------|
| Driftsmidler                                 | 19 774            | -               | 19 774         |
| Pensjonsforpliktelse                         | -                 | -               | -              |
| Gevinst og tapskonto                         | -                 | -               | -              |
| Andre midlertidige forskjeller               | -                 | -               | -              |
| Fremførbart underskudd                       | -1 201 794        | -878 519        | -              |
| <b>Sum</b>                                   | <b>-1 182 020</b> | <b>-878 519</b> | <b>303 501</b> |
| Utsatt skatt fordel/forpliktelse             | 260 044           | 193 273         | -66 770        |
| Ikke balanseført utsatt skattefordel         | -                 | -               | -              |
| <b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b> | <b>260 044</b>    | <b>193 273</b>  | <b>-66 770</b> |

## Note 3 Varer

Varelageret er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi  
Skattemessig er varelageret vurdert til anskaffelseskost.

|                         | 2022              | 2021              |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Råvarer                 | -                 | -                 |
| Varer under tilvirkning | -                 | -                 |
| Ferdigvarer             | 14 399 462        | 14 399 462        |
| <b>Sum</b>              | <b>14 399 462</b> | <b>14 399 462</b> |

Varelageret består av 5 stk leiligheter som per 31.12.22 ikke er solgt, men leies ut.

## Note 4 Varige driftsmidler

|  | Bygg     | Inventar      | Tomt     | Anlegg under utførelse | Sum           |
|--|----------|---------------|----------|------------------------|---------------|
| Anskaffelseskost 01.01.                            | -        | -             | -        | -                      | -             |
| Tilgang kjøpte driftsmidler                        | -        | 98 870        | -        | -                      | 98 870        |
| Avgang   | -        | -             | -        | -                      | -             |
| Anskaffelseskost 31.12.                            | -        | 98 870        | -        | -                      | 98 870        |
| Akk. avskrivninger 31.12.                          | -        | 9 887         | -        | -                      | 9 887         |
| Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12. | -        | -             | -        | -                      | -             |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>                    | <b>-</b> | <b>88 983</b> | <b>-</b> | <b>-</b>               | <b>88 983</b> |
| Årets avskrivninger                                | -        | 9 887         | -        | -                      | 9 887         |
| Årets nedskrivninger                               | -        | -             | -        | -                      | -             |
| Årets rev. nedskrivninger                          | -        | -             | -        | -                      | -             |
| Økonomisk levetid                                  | 50 år    | 5 år          | Evig     | -                      | -             |



## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12 består av følgende aksjer:

|            | Antall         | Pålydende | Bokført        |
|------------|----------------|-----------|----------------|
| Aksjer     | 100 000        | 1         | 100 000        |
| B-aksjer   | -              | -         | -              |
| <b>Sum</b> | <b>100 000</b> |           | <b>100 000</b> |

### Eierstruktur

Aksjene eies av:

|                     | Aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|--------|-----------|-------------|
| Lurabyen Eiendom AS | 50 000 | 50,00 %   | 50,00 %     |
| HENT Eiendom AS     | 50 000 | 50,00 %   | 50,00 %     |

## Note 6 Egenkapital

|                           | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen egenkapital | Sum               |
|---------------------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital 01.01.</b> | <b>100 000</b> | <b>6 731 305</b> | <b>9 697 527</b>  | <b>16 528 832</b> |
| Årets resultat            | -              | -                | -236 731          | -236 731          |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>100 000</b> | <b>6 731 305</b> | <b>9 460 795</b>  | <b>16 292 101</b> |



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                 |                 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| LURA BOLIG AS                             |             |                 |                 |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
| Salgsinntekt                              |             | 30 000          | 0               |
| Leieinntekter                             |             | 388 500         | 0               |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>418 500</b>  | <b>0</b>        |
| Avskrivning på driftsmidler               | 4           | 9 887           | 0               |
| Annen driftskostnad                       | 1           | 724 477         | 523 611         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>734 364</b>  | <b>523 611</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-315 864</b> | <b>-523 611</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |             | 1 900           | 0               |
| Renteinntekter                            |             | 10 463          | 1 963           |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>12 363</b>   | <b>1 963</b>    |
| Resultat før skattekostnad                |             | -303 501        | -521 648        |
| Skattekostnad på resultat                 | 2           | -66 770         | -114 763        |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-236 731</b> | <b>-406 885</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                 |                 |
| Overført fra annen egenkapital            |             | 236 731         | 406 885         |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>-236 731</b> | <b>-406 885</b> |



| <b>Balanse</b>                    |             |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| LURA BOLIG AS                     |             |                   |                   |
| <b>EIENDELER</b>                  | <b>Note</b> | <b>31.12.22</b>   | <b>31.12.21</b>   |
| <b>Anleggsmidler</b>              |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>     |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel               | 2           | 260 044           | 193 274           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |             | <b>260 044</b>    | <b>193 274</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>        |             |                   |                   |
| Inventar og driftsutstyr          | 4           | 88 983            | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>    |             | <b>88 983</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>          |             | <b>349 027</b>    | <b>193 274</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>               |             |                   |                   |
| Lager av varer                    | 3           | 14 399 462        | 14 399 462        |
| Bankinnskudd                      |             | 1 589 162         | 1 988 305         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>           |             | <b>15 988 625</b> | <b>16 387 767</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>              |             | <b>16 337 652</b> | <b>16 581 041</b> |



| <b>Balanse</b>                                  |  |                                     |                   |
|---|--|-------------------------------------|-------------------|
| LURA BOLIG AS                                   |  |                                     |                   |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                     | <b>Note</b>                                | <b>31.12.22</b>                     | <b>31.12.21</b>   |
| <b>Egenkapital</b>                              |  |                                     |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                     |  |                                     |                   |
| Aksjekapital                                    | 5  | 100 000                             | 100 000           |
| Overkurs  |  | 6 731 305                           | 6 731 305         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                 |  | <b>6 831 305</b>                    | <b>6 831 305</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                     |  |                                     |                   |
| Annen egenkapital                               |  | 9 460 796                           | 9 697 527         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                 |  | <b>9 460 796</b>                    | <b>9 697 527</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                          | 6  | <b>16 292 101</b>                   | <b>16 528 832</b> |
| <b>Gjeld</b>                                    |  |                                     |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                         |  |                                     |                   |
| Leverandørgjeld                                 |  | 45 551                              | 52 209            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                     |  | <b>45 551</b>                       | <b>52 209</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                                |  | <b>45 551</b>                       | <b>52 209</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                 |  | <b>16 337 652</b>                   | <b>16 581 041</b> |
| Trondheim, 24.03.2023<br>Styret i LURA BOLIG AS |  |                                     |                   |
| _____<br>Christian Wist<br>styreleder           | _____<br>Knut Andreas Sand<br>Styremedlem  | _____<br>Knut Alstad<br>styremedlem |                   |
|   | _____<br>May Helen Dahlstrø<br>styremedlem |                                     |                   |
| LURA BOLIG AS                                   |  | Side 3                              |                   |