



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 238 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUSKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS
Smeltingegelen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stian Juul Bøe Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		51 525	0
Leieinntekt		4 487 919	4 273 154
Sum inntekter		4 539 444	4 273 154
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	723 161	689 841
Annen driftskostnad	2	1 096 356	1 719 719
Sum kostnader		1 819 517	2 409 560
Driftsresultat		2 719 927	1 863 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 332	1 121
Annen finansinntekt		2 355	0
Sum finansinntekter		5 687	1 121
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	435 206	538 238
Annen rentekostnad		9 181	2 529
Sum finanskostnader		444 387	540 767
Netto finans		-438 700	-539 646
Resultat før skattekostnad		2 281 227	1 323 948
Skattekostnad	4, 5	501 870	291 269
Årsresultat		1 779 358	1 032 679
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 420 270	1 237 975
Udekket tap		-235 623	0
Annen egenkapital		-405 290	-205 295
Sum overføringer og disponeringer		1 779 357	1 032 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	12 450 835	13 173 996
Sum varige driftsmidler		12 450 835	13 173 996
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 450 835	13 173 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		114 905	1 085 618
Andre kortsiktige fordringer		378 352	89 369
Sum fordringer		493 257	1 174 987
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 454	77 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 454	77 152
Sum omløpsmidler		544 711	1 252 139
SUM EIENDELER		12 995 546	14 426 135

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	314 800	314 800
Overkurs	7	2 833 200	2 833 200
Sum innskutt egenkapital		3 148 000	3 148 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	377 319
Udekket tap	7	263 593	0
Sum opptjent egenkapital		-263 593	377 319
Sum egenkapital		2 884 407	3 525 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	1 050 293	1 231 064
Sum avsetninger for forpliktelser		1 050 293	1 231 064
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	5 329 379	7 847 025
Sum annen langsiktig gjeld		5 329 379	7 847 025
Sum langsiktig gjeld		6 379 672	9 078 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 924	184 503
Kortsiktig konserngjeld	3	3 102 910	1 587 148
Annen kortsiktig gjeld		538 633	51 076
Sum kortsiktig gjeld		3 731 467	1 822 727
Sum gjeld		10 111 139	10 900 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 995 546	14 426 135



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697463

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 238 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUSKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS
Smeltedigelen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stian Juul Bøe Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 999 238 858
LUSKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		51 525	0
Leieinntekt		4 487 919	4 273 154
Sum inntekter		4 539 444	4 273 154
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	723 161	689 841
Annen driftskostnad	2	1 096 356	1 719 719
Sum kostnader		1 819 517	2 409 560
Driftsresultat		2 719 927	1 863 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 332	1 121
Annen finansinntekt		2 355	0
Sum finansinntekter		5 687	1 121
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	435 206	538 238
Annen rentekostnad		9 181	2 529
Sum finanskostnader		444 387	540 767
Netto finans		-438 700	-539 646
Resultat før skattekostnad		2 281 227	1 323 948
Skattekostnad	4, 5	501 870	291 269
Årsresultat		1 779 358	1 032 679
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 420 270	1 237 975
Udekket tap		-235 623	0
Annen egenkapital		-405 290	-205 295
Sum overføringer og disponeringer		1 779 357	1 032 680



Organisasjonsnr: 999 238 858
LUSKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	12 450 835	13 173 996
Sum varige driftsmidler		12 450 835	13 173 996
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 450 835	13 173 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		114 905	1 085 618
Andre kortsiktige fordringer		378 352	89 369
Sum fordringer		493 257	1 174 987
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 454	77 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 454	77 152
Sum omløpsmidler		544 711	1 252 139
SUM EIENDELER		12 995 546	14 426 135
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	314 800	314 800
Overkurs	7	2 833 200	2 833 200
Sum innskutt egenkapital		3 148 000	3 148 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	377 319
Udekket tap	7	263 593	0
Sum opptjent egenkapital		-263 593	377 319
Sum egenkapital		2 884 407	3 525 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	1 050 293	1 231 064
Sum avsetninger for forpliktelser		1 050 293	1 231 064
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	5 329 379	7 847 025
Sum annen langsiktig gjeld		5 329 379	7 847 025
Sum langsiktig gjeld		6 379 672	9 078 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 924	184 503
Kortsiktig konserngjeld	3	3 102 910	1 587 148
Annen kortsiktig gjeld		538 633	51 076
Sum kortsiktig gjeld		3 731 467	1 822 727
Sum gjeld		10 111 139	10 900 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 995 546	14 426 135



Organisasjonsnr: 999 238 858
LUSKA 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. 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. 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. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 30 000. 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. 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 2023 til 2024. Leieinntekter Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode. Leietakertilpasninger Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode. Aktiverte renter Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

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.

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
12450835.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet Wilog AS med pant i fast eiendom på kr 100.000.000, 1. prioritet.

Mer om gjeld



Årsregnskap for
LUSKA EIENDOM AS

999238858

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		51 525	0
Leieinntekt		4 487 919	4 273 154
Sum driftsinntekter		4 539 444	4 273 154
Driftskostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-723 161	-689 841
Annen driftskostnad	2	-1 096 356	-1 719 719
Sum driftskostnader		-1 819 517	-2 409 560
Driftsresultat		2 719 927	1 863 594
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 332	1 121
Annen finansinntekt		2 355	0
Sum finansinntekter		5 687	1 121
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-435 206	-538 238
Annen rentekostnad		-9 181	-2 529
Sum finanskostnader		-444 387	-540 767
Netto finans		-438 700	-539 646
Resultat før skattekostnad		2 281 227	1 323 948
Skattekostnad	4, 5	-501 870	-291 269
Årsresultat		1 779 358	1 032 679
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		2 420 270	1 237 975
Annen egenkapital		-405 290	-205 295
Udekket tap		-235 623	0
Sum overføringer		1 779 358	1 032 680



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	12 450 835	13 173 996
Sum varige driftsmidler		12 450 835	13 173 996
Sum anleggsmidler		12 450 835	13 173 996
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		114 905	1 085 618
Andre kortsiktige fordringer		378 352	89 369
Sum fordringer		493 257	1 174 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 454	77 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 454	77 152
Sum omløpsmidler		544 711	1 252 139
SUM EIENDELER		12 995 546	14 426 135



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	314 800	314 800
Overkurs	7	2 833 200	2 833 200
Sum innskutt egenkapital		3 148 000	3 148 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	377 319
Udekket tap	7	-263 593	0
Sum opptjent egenkapital		-263 593	377 319
Sum egenkapital		2 884 407	3 525 319
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	1 050 293	1 231 064
Sum avsetning for forpliktelser		1 050 293	1 231 064
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	5 329 379	7 847 025
Sum annen langsiktig gjeld		5 329 379	7 847 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 924	184 503
Kortsiktig konserngjeld	3	3 102 910	1 587 148
Annen kortsiktig gjeld		538 633	51 076
Sum kortsiktig gjeld		3 731 467	1 822 727
Sum gjeld		10 111 139	10 900 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 995 546	14 426 135

OSLO, 16.06.2025

Stian Juul Bøe Sørensen
styrets leder

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jonas Snefjellå Løvås
styremedlem

Finn Erik Røed
styremedlem



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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.

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.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 30 000. 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.

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 2023 til 2024.

Leieinntekter

Leieinntekter optjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.



LUSKA EIENDOM AS 999 238 858

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	19 842 784
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	19 842 784
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-6 668 789
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-7 391 950
Balansført verdi pr 31.12	12 450 834
Årets av- og nedskrivninger	723 161
Økonomisk levetid	0 - 30
Avskrivningsplan	Lineær / Saldo (Degressiv)

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

IB anskaffelsesverdi i noter for 2023 stemmer ikke. Dette er korrigert for i 2024

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	50 296	49 925
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	50 296	49 925

Note 3 - Konsern, mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Aksjer i datterselskap	0	0
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Andre kortsiktig fordringer konsern	0	0
	0	0
Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld fra foretak i samme konsern	-5 329 379	-7 847 025
Avgitt konsernbidrag	-3 102 910	-1 587 148
	-8 432 289	-9 434 173

Mellomværende er renteberegnet med 7,13 %.



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	5 595 743	5 224 060	371 683
Omløpsmidler	0	-450 000	450 000
Netto forskjeller	5 595 743	4 774 060	821 683
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	5 595 743	4 774 060	821 683
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	1 231 064	1 050 293	180 771

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	682 640	349 173
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-180 770	-57 904
Skattekostnad	501 870	291 269
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 281 227	1 323 948
+/- Endring i midlertidige forskjeller	821 683	263 200
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 102 910	-1 587 148
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	682 640	349 173
Betalbar skatt på konsernbidrag	-682 640	-349 173

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 450 835
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet Wilog AS med pant i fast eiendom på kr 100.000.000, 1. prioritet.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	314 800	2 833 200	377 319	0	3 525 319
Årsresultat	0	0	2 014 980	-235 623	1 779 358
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 420 270	0	-2 420 270
Andre endringer	0	0	27 971	-27 971	0
Egenkapital 31.12.2024	314 800	2 833 200	0	-263 593	2 884 407



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

Note 8 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	3 148	100	314 800

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Wilog AS	3 148	100,00	Ordinære

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet til NSF IV Norway Holding 9 AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap basert på unntaksreglene for små foretak.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Jørn Bertil Lyshoel

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Skips AS Tudor

11370329-41a8-46b7-84e0-c6bf259a775e - 2025-06-16 17:33:18 UTC +03:00

BankID - e7b4787a-40dd-416d-bebf-31f027555b4b - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Jonas Sneffjellå Løvås

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Wilog Newco AS

a5998c92-cl76-4ea8-9b3f-faf4df67a085 - 2025-06-18 15:49:48 UTC +03:00

BankID - 36ebb210-9a59-4c45-b016-5e907fd1c731 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Stian Juul Bøe Sørensen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: LE AS

42077541-08ad-4aa8-b332-7bc7a1a73c7d - 2025-06-19 18:41:29 UTC +03:00

BankID - 3219bb7c-cd2b-4a58-bd69-812e74c04b36 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Finn Erik Røed

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Trollborg Invest AS

5ccd2844-34d7-4040-a0bc-fc01f23ed5b7 - 2025-06-23 13:56:41 UTC +03:00

BankID - d0bd2956-7f8d-4655-898a-5511349022f5 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



Til generalforsamlingen i Luska Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Luska Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1.779.358. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.06.2025 12:24:38

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for
LUSKA EIENDOM AS

999238858

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		51 525	0
Leieinntekt		4 487 919	4 273 154
Sum driftsinntekter		4 539 444	4 273 154
Driftskostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-723 161	-689 841
Annen driftskostnad	2	-1 096 356	-1 719 719
Sum driftskostnader		-1 819 517	-2 409 560
Driftsresultat		2 719 927	1 863 594
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 332	1 121
Annen finansinntekt		2 355	0
Sum finansinntekter		5 687	1 121
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-435 206	-538 238
Annen rentekostnad		-9 181	-2 529
Sum finanskostnader		-444 387	-540 767
Netto finans		-438 700	-539 646
Resultat før skattekostnad		2 281 227	1 323 948
Skattekostnad	4, 5	-501 870	-291 269
Årsresultat		1 779 358	1 032 679
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		2 420 270	1 237 975
Annen egenkapital		-405 290	-205 295
Udekket tap		-235 623	0
Sum overføringer		1 779 358	1 032 680



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	12 450 835	13 173 996
Sum varige driftsmidler		12 450 835	13 173 996
Sum anleggsmidler		12 450 835	13 173 996
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		114 905	1 085 618
Andre kortsiktige fordringer		378 352	89 369
Sum fordringer		493 257	1 174 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 454	77 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 454	77 152
Sum omløpsmidler		544 711	1 252 139
SUM EIENDELER		12 995 546	14 426 135



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	314 800	314 800
Overkurs	7	2 833 200	2 833 200
Sum innskutt egenkapital		3 148 000	3 148 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	377 319
Udekket tap	7	-263 593	0
Sum opptjent egenkapital		-263 593	377 319
Sum egenkapital		2 884 407	3 525 319
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	1 050 293	1 231 064
Sum avsetning for forpliktelser		1 050 293	1 231 064
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	5 329 379	7 847 025
Sum annen langsiktig gjeld		5 329 379	7 847 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 924	184 503
Kortsiktig konserngjeld	3	3 102 910	1 587 148
Annen kortsiktig gjeld		538 633	51 076
Sum kortsiktig gjeld		3 731 467	1 822 727
Sum gjeld		10 111 139	10 900 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 995 546	14 426 135

OSLO, 16.06.2025

Stian Juul Bøe Sørensen
styrets leder

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jonas Snefjellå Løvås
styremedlem

Finn Erik Røed
styremedlem



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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.

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.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 30 000. 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.

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 2023 til 2024.

Leieinntekter

Leieinntekter optjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.



LUSKA EIENDOM AS

999 238 858

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	19 842 784
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	19 842 784
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-6 668 789
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-7 391 950
Balansført verdi pr 31.12	12 450 834
Årets av- og nedskrivninger	723 161
Økonomisk levetid	0 - 30
Avskrivningsplan	Lineær / Saldo (Degressiv)

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

IB anskaffelsesverdi i noter for 2023 stemmer ikke. Dette er korrigert for i 2024

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	50 296	49 925
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	50 296	49 925

Note 3 - Konsern, mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Aksjer i datterselskap	0	0
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Andre kortsiktig fordringer konsern	0	0
	0	0
Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld fra foretak i samme konsern	-5 329 379	-7 847 025
Avgitt konsernbidrag	-3 102 910	-1 587 148
	-8 432 289	-9 434 173

Mellomværende er renteberegnet med 7,13 %.



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	5 595 743	5 224 060	371 683
Omløpsmidler	0	-450 000	450 000
Netto forskjeller	5 595 743	4 774 060	821 683
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	5 595 743	4 774 060	821 683
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	1 231 064	1 050 293	180 771

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	682 640	349 173
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-180 770	-57 904
Skattekostnad	501 870	291 269
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 281 227	1 323 948
+/- Endring i midlertidige forskjeller	821 683	263 200
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 102 910	-1 587 148
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	682 640	349 173
Betalbar skatt på konsernbidrag	-682 640	-349 173

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 450 835
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet Wilog AS med pant i fast eiendom på kr 100.000.000, 1. prioritet.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	314 800	2 833 200	377 319	0	3 525 319
Årsresultat	0	0	2 014 980	-235 623	1 779 358
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 420 270	0	-2 420 270
Andre endringer	0	0	27 971	-27 971	0
Egenkapital 31.12.2024	314 800	2 833 200	0	-263 593	2 884 407



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

Note 8 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	3 148	100	314 800

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Wilog AS	3 148	100,00	Ordinære

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet til NSF IV Norway Holding 9 AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap basert på unntaksreglene for små foretak.