



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 544 502  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNDESTADTOPPEN 2 AS  
Forretningsadresse: Lundestadtoppen 2  
1613 FREDRIKSTAD

### 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: Håvard Ragnar Hoff-Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 31.05.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022            | 2021            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>  |      |                 |                 |
| Salgsinntekt  |      | 331 920         | 317 520         |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>331 920</b>  | <b>317 520</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                 |                 |
| Lønnskostnad  | 1, 2 | 209             | 0               |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 3    | 71 771          | 71 771          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 0               | 0               |
| Annen driftskostnad   |      | 81 535          | 140 170         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>153 515</b>  | <b>211 941</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>178 405</b>  | <b>105 579</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt  |      | 13              | 0               |
| Annen finansinntekt   |      | 0               | 1 315           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>13</b>       | <b>1 315</b>    |
| Annen rentekostnad  |      | 139 021         | 124 069         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>139 021</b>  | <b>124 069</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-139 008</b> | <b>-122 754</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>39 397</b>   | <b>-17 174</b>  |
| Skattekostnad   |      | 8 206           | 0               |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>31 191</b>   | <b>-17 175</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>31 191</b>   | <b>-17 174</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                 |                 |
| Annen egenkapital   |      | 31 191          | -17 174         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>31 191</b>   | <b>-17 174</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                  |                  |
| Utvikling  | 3    | 0                | 0                |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.      | 3    | 0                | 0                |
| Goodwill   | 3    | 0                | 0                |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 3    | 3 086 153        | 3 157 924        |
| Maskiner og anlegg                                   | 3    | 0                | 0                |
| Skip, rigger, fly og lignende                        | 3    | 0                | 0                |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3    | 0                | 0                |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>3 086 153</b> | <b>3 157 924</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Andre langsiktige fordringer                         | 4    | 0                | 0                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>3 086 153</b> | <b>3 157 924</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                         | 4    | 26 441           | 16 720           |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>26 441</b>    | <b>16 720</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 24 385           | 71 881           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>24 385</b>    | <b>71 881</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>50 826</b>    | <b>88 601</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>3 136 979</b> | <b>3 246 525</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Selskapskapital                          |      | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 63 679           | 32 487           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>63 679</b>    | <b>32 487</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>163 679</b>   | <b>132 487</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Pensjonsforpliktelser                    | 5    | 0                | 0                |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Konvertible lån                          | 5    | 323 658          | 307 664          |
| Obligasjonslån                           | 5    | 0                | 0                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    | 2 601 678        | 2 741 670        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5    | 0                | 0                |
| Ansvarlig lånekapital                    | 5    | 0                | 0                |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 5    | 10 000           | 10 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>2 935 336</b> | <b>3 059 334</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 935 336</b> | <b>3 059 334</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 17 172           | 47 520           |
| Betalbar skatt                           |      | 8 206            | 0                |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 12 587           | 7 183            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>37 965</b>    | <b>54 703</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>2 973 301</b> | <b>3 114 037</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>3 136 980</b> | <b>3 246 524</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 428134

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 544 502  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNDESTADTOPPEN 2 AS  
Forretningsadresse: Lundestadtoppen 2  
1613 FREDRIKSTAD

#### 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: Håvard Ragnar Hoff-Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 27.05.2023

---

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: 916 544 502  
LUNDESTADTOPPEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>  |             |                 |                 |
| Salgsinntekt  |             | 331 920         | 317 520         |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>331 920</b>  | <b>317 520</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |             |                 |                 |
| Lønnskostnad  | 1, 2        | 209             | 0               |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 3           | 71 771          | 71 771          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 0               | 0               |
| Annen driftskostnad   |             | 81 535          | 140 170         |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>153 515</b>  | <b>211 941</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>178 405</b>  | <b>105 579</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt  |             | 13              | 0               |
| Annen finansinntekt   |             | 0               | 1 315           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>13</b>       | <b>1 315</b>    |
| Annen rentekostnad  |             | 139 021         | 124 069         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>139 021</b>  | <b>124 069</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-139 008</b> | <b>-122 754</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             |                 |                 |
| Skattekostnad   |             | 39 397          | -17 174         |
| Skattekostnad   |             | 8 206           | 0               |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>31 191</b>   | <b>-17 175</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>31 191</b>   | <b>-17 174</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                 |                 |
| Annen egenkapital   |             | 31 191          | -17 174         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |             | <b>31 191</b>   | <b>-17 174</b>  |



Organisasjonsnr: 916 544 502  
LUNDESTADTOPPEN 2 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|  |   |          |          |
|--|---|----------|----------|
| Utvikling  | 3 | 0        | 0        |
| Konsesjoner, patenter,<br>lisenser, varemerker ol. | 3 | 0        | 0        |
| Goodwill   | 3 | 0        | 0        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |   | <b>0</b> | <b>0</b> |

##### Varige driftsmidler

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og<br>annen fast eiendom                 | 3 | 3 086 153        | 3 157 924        |
| Maskiner og anlegg   | 3 | 0                | 0                |
| Skip, rigger, fly og<br>lignende                           | 3 | 0                | 0                |
| Driftsløsøre, inventar,<br>verktøy, kontormaskiner,<br>ol. | 3 | 0                | 0                |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                             |   | <b>3 086 153</b> | <b>3 157 924</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|  |   |          |          |
|--|---|----------|----------|
| Andre langsiktige<br>fordringer          | 4 | 0        | 0        |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b> |   | <b>0</b> | <b>0</b> |

**Sum anleggsmidler** **3 086 153** **3 157 924**

##### Omløpsmidler

###### Varer

##### Fordringer

|                                 |   |               |               |
|---------------------------------|---|---------------|---------------|
| Andre kortsiktige<br>fordringer | 4 | 26 441        | 16 720        |
| <b>Sum fordringer</b>           |   | <b>26 441</b> | <b>16 720</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende             |  | 24 385        | 71 881        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>24 385</b> | <b>71 881</b> |

**Sum omløpsmidler** **50 826** **88 601**

**SUM EIENDELER** **3 136 979** **3 246 525**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |                  |                  |
| Selskapskapital                          | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |                  |                  |
| Annen egenkapital                        | 63 679           | 32 487           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          | <b>63 679</b>    | <b>32 487</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>163 679</b>   | <b>132 487</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |                  |                  |
| Pensjonsforpliktelser                    | 5                | 0                |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |                  |                  |
| Konvertible lån                          | 5                | 323 658          |
| Obligasjonslån                           | 5                | 0                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5                | 2 601 678        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5                | 0                |
| Ansvarlig lånekapital                    | 5                | 0                |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 5                | 10 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        | <b>2 935 336</b> | <b>3 059 334</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              | <b>2 935 336</b> | <b>3 059 334</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          | 17 172           | 47 520           |
| Betalbar skatt                           | 8 206            | 0                |
| Skyldige offentlige avgifter             | 12 587           | 7 183            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              | <b>37 965</b>    | <b>54 703</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         | <b>2 973 301</b> | <b>3 114 037</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          | <b>3 136 980</b> | <b>3 246 524</b> |



Organisasjonsnr: 916 544 502  
LUNDESTADTOPPEN 2 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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. 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 formuesmessig 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 netto grunnlaget.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 209.00       | 0.00             |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 209.00       | 0.00             |

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 3588550.00                 | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 3588550.00                 | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 502397.00                  | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 3086153.00                 | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 71771.00                   | 0.00                       |

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



## Fordringer

|   |               |                  |                         |
|---|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u>  | <u>Fjorårets</u> |                         |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u>  | <u>Fjorårets</u> |                         |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u>  | <u>Fjorårets</u> |                         |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u>  | <u>Fjorårets</u> |                         |
| <u>Pantstillelse</u>                                |               | <u>Beløp</u>     |                         |
| <u>Beholdning av egne aksjer</u>                    | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |

## Note

5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1901718.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
2601678.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
3086153.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

## Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse