



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 508 506
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUND EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Bjødnabeen 16
4031 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thorstein Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 21.01.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	2 994 080	2 794 080
Sum inntekter		2 994 080	2 794 080
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	580 119	586 000
Annen driftskostnad	3	539 071	415 256
Sum kostnader		1 119 190	1 001 256
Driftsresultat		1 874 890	1 792 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	249
Sum finansinntekter		62	249
Annen rentekostnad		291 879	242 945
Sum finanskostnader		291 879	242 945
Netto finans		-291 817	-242 696
Ordinært resultat før skattekostnad		1 583 073	1 550 128
Skattekostnad på resultat		348 303	341 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 234 770	1 209 100
Årsresultat		1 234 770	1 209 100
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 234 770	1 209 100
Totalresultat		1 234 770	1 209 100
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		234 770	209 100
Sum overføringer og disponeringer		1 234 770	1 209 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	19 467 083	19 991 083
Maskiner og anlegg	4, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	4, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 5	52 132	108 251
Sum varige driftsmidler	4	19 519 215	20 099 334
Sum anleggsmidler		19 519 215	20 099 334
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		35 524	39 494
Sum fordringer		35 524	39 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 597 430	1 717 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 430	1 717 022
Sum omløpsmidler		1 632 954	1 756 516
SUM EIENDELER		21 152 169	21 855 850
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 757 469	11 522 699
Sum opptjent egenkapital		11 757 469	11 522 699
Sum egenkapital		11 857 469	11 622 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		397 268	416 417
Sum avsetninger for forpliktelser		397 268	416 417
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 306 648	8 219 984
Sum annen langsiktig gjeld		7 306 648	8 219 984
Sum langsiktig gjeld		7 703 916	8 636 401
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		177 620	197 470
Betalbar skatt		367 452	353 567
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		45 712	45 712
Sum kortsiktig gjeld		1 590 784	1 596 749
Sum gjeld		9 294 700	10 233 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 152 169	21 855 850



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 324461

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 508 506
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUND EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Bjødnabeen 16
4031 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thorstein Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 15.03.2023



Organisasjonsnr: 979 508 506
LUND EIENDOMSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	2 994 080	2 794 080
Sum inntekter		2 994 080	2 794 080
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	580 119	586 000
Annen driftskostnad	3	539 071	415 256
Sum kostnader		1 119 190	1 001 256
Driftsresultat		1 874 890	1 792 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	249
Sum finansinntekter		62	249
Annen rentekostnad		291 879	242 945
Sum finanskostnader		291 879	242 945
Netto finans		-291 817	-242 696
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		1 583 073	1 550 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 303	341 028
Årsresultat		1 234 770	1 209 100
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 234 770	1 209 100
Totalresultat		1 234 770	1 209 100
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		234 770	209 100
Sum overføringer og disponeringer		1 234 770	1 209 100



Organisasjonsnr: 979 508 506
LUND EIENDOMSSKAP AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	19 467 083	19 991 083
Maskiner og anlegg	4, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	4, 5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4, 5	52 132	108 251
Sum varige driftsmidler	4	19 519 215	20 099 334

Sum anleggsmidler		19 519 215	20 099 334
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	5		
---------------------------------------	---	--	--

Fordringer

Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		35 524	39 494
Sum fordringer		35 524	39 494

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 597 430	1 717 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 430	1 717 022

Sum omløpsmidler		1 632 954	1 756 516
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		21 152 169	21 855 850
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 757 469	11 522 699
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		11 757 469	11 522 699
Sum egenkapital		11 857 469	11 622 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		397 268	416 417
Sum avsetninger for forpliktelses		397 268	416 417
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 306 648	8 219 984
Sum annen langsiktig gjeld		7 306 648	8 219 984
Sum langsiktig gjeld		7 703 916	8 636 401
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		177 620	197 470
Betalbar skatt		367 452	353 567
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		45 712	45 712
Sum kortsiktig gjeld		1 590 784	1 596 749
Sum gjeld		9 294 700	10 233 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 152 169	21 855 850



Organisasjonsnr: 979 508 506
LUND EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Årsregnskap 2022

Lund Eiendomsselskap AS

Organisasjonsnr: 979 508 506



Resultatregnskap Lund Eiendomsselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	3	2 994 080	2 794 080
Sum driftsinntekter		2 994 080	2 794 080
Avskrivning av driftsmidler	4	580 119	586 000
Annen driftskostnad	3	539 071	415 256
Sum driftskostnader		1 119 190	1 001 256
Driftsresultat		1 874 890	1 792 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	249
Annen rentekostnad		291 879	242 945
Resultat av finansposter		-291 817	-242 696
Resultat før skattekostnad		1 583 073	1 550 128
Skattekostnad på resultat		348 303	341 028
Årsresultat		1 234 770	1 209 100
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		234 770	209 100
Sum overføringer		1 234 770	1 209 100



Balanse
Lund Eiendomsselskap AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	19 467 083	19 991 083
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 5	52 132	108 251
Sum varige driftsmidler	4	<u>19 519 215</u>	<u>20 099 334</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 519 215</u>	<u>20 099 334</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		35 524	39 494
Sum fordringer		<u>35 524</u>	<u>39 494</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 597 430	1 717 022
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 597 430</u>	<u>1 717 022</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 632 954</u>	<u>1 756 516</u>
Sum eiendeler		<u>21 152 169</u>	<u>21 855 850</u>



Balanse
Lund Eiendomsselskap AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		11 757 469	11 522 699
Sum opptjent egenkapital		<u>11 757 469</u>	<u>11 522 699</u>
Sum egenkapital		<u>11 857 469</u>	<u>11 622 699</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		397 268	416 417
Sum avsetning for forpliktelser		<u>397 268</u>	<u>416 417</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 306 648	8 219 984
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 306 648</u>	<u>8 219 984</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		177 620	197 470
Betalbar skatt		367 452	353 567
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		45 712	45 712
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 590 784</u>	<u>1 596 749</u>
Sum gjeld		<u>9 294 700</u>	<u>10 233 150</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 152 169</u>	<u>21 855 850</u>

Stavanger, 12.03.2023
Styret i Lund Eiendomsselskap AS

Thorstein Lund
Daglig leder og styreleder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i opptjeningsåret. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har leieavtale med Interiørfaghest T Lund AS, alle bokførte leieinntekter gjelder denne leieavtalen.

Selskapet kjøper administrative tjenester fra Interiørfaghuset T Lund AS, dette er bokført som andre driftskostnader.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	28 745 320	621 039	29 366 359
= Anskaffelseskost 31.12.22	28 745 320	621 039	29 366 359
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	9 278 237	568 907	9 847 144
= Bokført verdi 31.12.22	19 467 083	52 132	19 519 216
Årets ordinære avskrivninger	524 000	56 119	580 119
Økonomisk levetid	10-50 år	5-10 år	

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2 739 968
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	7 306 648



Luramyrveien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lund Eiendomsselskap AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lund Eiendomsselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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>



BDO AS

Ellen Marie Mo Marvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: MGZJ1-8IG3W-0EIA2-GWL7H-JE4TT-N1J7T



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ellen Marie Mo Marvik

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-628197

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-13 06:57:04 UTC



Penneo DokumentID: MGZJ1-8IG3W-0EIA2-GWL7H-JE4TT-N1J7T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>