



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 081 433  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUND UTLEIEBOLIG AS  
Forretningsadresse: Sofie Steinnes'veg 42  
4352 KLEPPE

### 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: Jon Rørheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

### 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, 26.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		642 300	451 723
<b>Sum inntekter</b>		<b>642 300</b>	<b>451 723</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 000	10 965
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		315 503	411 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>317 503</b>	<b>422 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>324 797</b>	<b>28 952</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9</b>	
Annen rentekostnad		132 650	96 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 650</b>	<b>96 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-132 641</b>	<b>-96 304</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>192 156</b>	<b>-67 351</b>
Skattekostnad	4	42 272	-14 817
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 884</b>	<b>-52 534</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 884</b>	<b>-52 534</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>149 884</b>	<b>-52 534</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 884</b>	<b>-52 534</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		700 000	
Overført til/fra annen egenkapital			-52 534



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital		-550 116	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 884</b>	<b>-52 534</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 888 350	4 888 350
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 888 350</b>	<b>4 888 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 888 350</b>	<b>4 888 350</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 200	67 450
Andre kortsiktige fordringer			114 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 200</b>	<b>182 168</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	438 935	1 049 564
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>438 935</b>	<b>1 049 564</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 135</b>	<b>1 231 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 381 485</b>	<b>6 120 082</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		1 912	1 912
Annen innskutt egenkapital		89 480	89 480
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>291 392</b>	<b>291 392</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		402 783	952 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>402 783</b>	<b>952 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>694 175</b>	<b>1 244 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	42 696	32 939
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>42 696</b>	<b>32 939</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 510 847	4 791 631
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 510 847</b>	<b>4 791 631</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 553 543</b>	<b>4 824 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 036	
Betalbar skatt	4	32 515	
Annen kortsiktig gjeld		57 216	51 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 767</b>	<b>51 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 687 310</b>	<b>4 875 791</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 381 485</b>	<b>6 120 082</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 336939

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 081 433  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUND UTLEIEBOLIG AS  
Forretningsadresse: Sofie Steinnes'veg 42  
4352 KLEPPE

#### 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: Jon Rørheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 27.03.2023



Organisasjonsnr: 985 081 433  
LUND UTLEIEBOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		642 300	451 723
<b>Sum inntekter</b>		<b>642 300</b>	<b>451 723</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 000	10 965
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		315 503	411 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>317 503</b>	<b>422 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>324 797</b>	<b>28 952</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9</b>	
Annen rentekostnad		132 650	96 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 650</b>	<b>96 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-132 641</b>	<b>-96 304</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	192 156	-67 351
Skattekostnad		42 272	-14 817
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 884</b>	<b>-52 534</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 884</b>	<b>-52 534</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>149 884</b>	<b>-52 534</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 884</b>	<b>-52 534</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		700 000	
Overført til/fra annen egenkapital			-52 534
Overført fra annen egenkapital		-550 116	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 884</b>	<b>-52 534</b>



Organisasjonsnr: 985 081 433  
LUND UTLEIEBOLIG AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 4 888 350 4 888 350

Maskiner og anlegg 3

Skip, rigger, fly o.l. 3

Driftsløsøre, inventar,

verktøy o.l. 3

**Sum varige driftsmidler 4 888 350 4 888 350**

**Sum anleggsmidler 4 888 350 4 888 350**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 54 200 67 450

Andre kortsiktige

fordringer 114 718

**Sum fordringer 54 200 182 168**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 5 438 935 1 049 564

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 438 935 1 049 564**

**Sum omløpsmidler 493 135 1 231 732**

**SUM EIENDELER 5 381 485 6 120 082**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 200 000 200 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 1 912 1 912

Annen innskutt egenkapital 89 480 89 480

**Sum innskutt egenkapital 291 392 291 392**

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		402 783	952 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>402 783</b>	<b>952 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>694 175</b>	<b>1 244 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	42 696	32 939
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>42 696</b>	<b>32 939</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 510 847	4 791 631
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 510 847</b>	<b>4 791 631</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 553 543</b>	<b>4 824 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 036	
Betalbar skatt	4	32 515	
Annen kortsiktig gjeld		57 216	51 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 767</b>	<b>51 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 687 310</b>	<b>4 875 791</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 381 485</b>	<b>6 120 082</b>



Organisasjonsnr: 985 081 433  
LUND UTLEIEBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# ÅRSREGNSKAPET 2022

Lund Utleiebolig AS

Org.nr 985 081 433

Resultatregnskap

Balanse

Noter



## Lund Utleiebolig AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		642 300	451 723
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>642 300</b>	<b>451 723</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 000	10 965
Annen driftskostnad		315 503	411 806
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>317 503</b>	<b>422 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>324 797</b>	<b>28 952</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	0
Annen rentekostnad		132 650	96 304
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-132 641</b>	<b>-96 304</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>192 156</b>	<b>-67 351</b>
Skattekostnad	4	42 272	-14 817
<b>Årsresultat</b>		<b>149 884</b>	<b>-52 534</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		700 000	0
Overført til/fra annen egenkapital		0	-52 534
Overført fra annen egenkapital		-550 116	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>149 884</b>	<b>-52 534</b>



## Lund Utleiebolig AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 888 350	4 888 350
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 888 350</b>	<b>4 888 350</b>
Kundefordringer		54 200	67 450
Andre kortsiktige fordringer		0	114 718
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	438 935	1 049 564
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 135</b>	<b>1 231 732</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 381 485</b>	<b>6 120 082</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs		1 912	1 912
Annen innskutt egenkapital		89 480	89 480
Annen egenkapital		402 783	952 899
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>694 175</b>	<b>1 244 291</b>
Utsatt skatt	4	42 696	32 939
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>42 696</b>	<b>32 939</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 510 847	4 791 631
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 510 847</b>	<b>4 791 631</b>
Leverandørgjeld		44 036	0
Betalbar skatt	4	32 515	0
Annen kortsiktig gjeld		57 216	51 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 767</b>	<b>51 221</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 381 485</b>	<b>6 120 082</b>

Kleppe, 14.03.2023

\_\_\_\_\_  
Hans Olav Rørheim  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jon Rørheim  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Knut Karlsen  
styremedlem



## Lund Utleiebolig AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

**Endring i regnskapsprinsipp:** Fra og med regnskapsåret 2021 så avskrives ikke lenger utleieboliger.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres måned for måned, etter hvert som de opptjenes.

#### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

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 normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Skattesats ved beregning av betalbar skatt utgjør 22 %.

### Note 2 Lønnskostnader og antall ansatte

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	0	8 800
Arbeidsgiveravgift	0	1 241
Andre ytelser	2 000	924
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>	<b>10 965</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0 0

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 979 508
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>5 979 508</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 091 158
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>4 888 350</b>

Eiendommene består av 2 utleieenheter/bygninger og tilhørende tomter. Bokført verdi av den ene boligen er redusert med mottatte tilskudd på kr 619 650.



## Lund Utleiebolig AS

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	32 515	0
Endring i utsatt skatt	9 757	-14 817
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>42 272</b>	<b>-14 817</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	192 156	-67 351
Permanente forskjeller	-9	0
Endring i midlertidige forskjeller	-44 353	-47 367
Mottatt konsernbidrag	0	114 718
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>147 795</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	32 515	-25 238
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	25 238
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>32 515</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	194 074	149 722	-44 353
<b>Sum</b>	<b>194 074</b>	<b>149 722</b>	<b>-44 353</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>194 074</b>	<b>149 722</b>	<b>-44 353</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>42 696</b>	<b>32 939</b>	<b>-9 758</b>

### Note 5 Bundne midler

Inkludert i selskapets bankinnskudd pr 31.12. er bundne midler til skattetrekk kr 11.



## Lund Utleiebolig AS

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lund Utleiebolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>200 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Boliger AS	200	100,0	100,0

Aksjer eiet av daglig leder og medlemmer av styret:

Hans Olav Rørheim er styreleder og Jon Rørheim er daglig leder/styremedlem. De eier 50 prosent hver av aksjene i Boliger AS.

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2022	200 000	1 912	89 480	952 899	1 244 291
Årets resultat	0	0	0	149 875	149 875
Tilleggsutbytte				-700 000	-700 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>89 480</b>	<b>89 480</b>	<b>402 774</b>	<b>694 166</b>

### Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Av selskapets bokførte gjeld er kr 4 510 847 sikret med pant. Den balanseførte verdien av varige driftsmidler som er stillet som sikkerhet for denne gjelden utgjør kr 4 888 350.

Gjelden er fordelt på 2 lån som nedbetales med månedlige avdrag i henhold til fast nedbetalingsplan.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter balansedagen utgjør kr 3 084 756.