



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 31.01.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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

Brønnøysundregistrene, 09.03.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	2 394 080	2 394 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 394 080</b>	<b>2 394 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	585 000	576 000
Annen driftskostnad	3, 7	368 581	698 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>953 581</b>	<b>1 274 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 440 499</b>	<b>1 119 267</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 826	6 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 826</b>	<b>6 676</b>
Annen rentekostnad		405 494	389 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>405 494</b>	<b>389 135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-399 668</b>	<b>-382 459</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 040 831</b>	<b>736 808</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	228 904	150 004
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>811 927</b>	<b>586 804</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>811 927</b>	<b>586 804</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>811 927</b>	<b>586 804</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>811 927</b>	<b>586 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		800 000	1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 927	-413 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>811 927</b>	<b>586 804</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	21 039 083	21 563 083
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	244 261	195 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 283 345</b>	<b>21 758 415</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 283 345</b>	<b>21 758 415</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 709 774	2 267 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 709 774</b>	<b>2 267 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 709 774</b>	<b>2 267 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 993 119</b>	<b>24 026 247</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	11 072 148	11 060 221
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 072 148</b>	<b>11 060 221</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 172 148</b>	<b>11 160 221</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	435 221	428 543
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>435 221</b>	<b>428 543</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 046 656	10 959 992
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 046 656</b>	<b>10 959 992</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 481 877</b>	<b>11 388 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	144 912	150 000
Betalbar skatt	6	222 226	151 796
Skyldige offentlige avgifter		96 132	106 830
Utbytte		800 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		75 824	68 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 339 094</b>	<b>1 477 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 820 971</b>	<b>12 866 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 993 119</b>	<b>24 026 247</b>



BDO AS  
Luramyrveien 40  
Postboks 1107  
4391 Sandnes

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lund Eiendomsselskap AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Lund Eiendomsselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

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

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

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Ellen Marvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 27JL-EEJQA-2EEIT-14GCU-KQKHV-11WJC



# 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

2020-02-03 06:10:37Z



Penneo Dokumentnr/Idet: 27JLJ-EEJQA-2EEIF-14GCU-KQKHV-11WJC

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/validate>



# Årsregnskap 2019 Lund Eiendomsselskap AS

---

Organisasjonsnr: 979 508 506



## Resultatregnskap Lund Eiendomsselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt	7	2 394 080	2 394 080
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 394 080</b>	<b>2 394 080</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	585 000	576 000
Annen driftskostnad	3, 7	368 581	698 813
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>953 581</b>	<b>1 274 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 440 499</b>	<b>1 119 267</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 826	6 676
Annen rentekostnad		405 494	389 135
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-399 668</b>	<b>-382 459</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 040 831</b>	<b>736 808</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	228 904	150 004
<b>Årsresultat</b>		<b>811 927</b>	<b>586 804</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		800 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		11 927	0
Overført fra annen egenkapital		0	413 196
<b>Sum overføringer</b>		<b>811 927</b>	<b>586 804</b>



**Balanse**  
**Lund Eiendomsselskap AS**

Eiendeler	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	21 039 083	21 563 083
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	244 261	195 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>21 283 345</u>	<u>21 758 415</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>21 283 345</u>	<u>21 758 415</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 709 774	2 267 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>1 709 774</u>	<u>2 267 832</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 709 774</u>	<u>2 267 832</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>22 993 119</u>	<u>24 026 247</u>



**Balanse**  
**Lund Eiendomsselskap AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	11 072 148	11 060 221
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 072 148</b>	<b>11 060 221</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 172 148</b>	<b>11 160 221</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	435 221	428 543
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>435 221</b>	<b>428 543</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 046 656	10 959 992
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 046 656</b>	<b>10 959 992</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	144 912	150 000
Betalbar skatt	6	222 226	151 796
Skyldig offentlige avgifter		96 132	106 830
Utbytte		800 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		75 824	68 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 339 094</b>	<b>1 477 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 820 971</b>	<b>12 866 026</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 993 119</b>	<b>24 026 247</b>

Stavanger, 31.01.2020  
Styret i Lund Eiendomsselskap AS

\_\_\_\_\_  
Thorstein Lund  
Daglig leder og styreformann



## Noter til regnskapet 2019

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgdgang. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Inntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres i opptjeningsåret. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	28 745 320	511 109	29 256 430
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		109 930	109 930
= <b>Anskaffelseskost 31.12.19</b>	<b>28 745 320</b>	<b>621 039</b>	<b>29 366 359</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	7 706 237	376 788	8 083 025
= <b>Bokført verdi 31.12.19</b>	<b>21 039 083</b>	<b>244 251</b>	<b>21 283 335</b>
Årets ordinære avskrivninger	524 000	61 000	585 000
Økonomisk levetid	10-50 år	5-10 år	

Lund Eiendomsselskap AS



## Noter til regnskapet 2019

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 16 000.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 12 750.

### Note 4 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	100 000	0	11 060 221	11 160 221
+/- Andre endringer				0
+/- Årets resultat			811 927	811 927
Avsatt utbytte			-800 000	-800 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>11 072 148</b>	<b>11 172 148</b>

### Note 5 Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

	2019	2018
<b>Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 479 976	6 393 312
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 046 656	10 959 992
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger og tomter	21 039 083	21 467 083
<b>Sum</b>	<b>21 039 083</b>	<b>21 467 083</b>



## Noter til regnskapet 2019

### Note 6 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	222 226	151 796
Endring i utsatt skatt	6 678	-1 792
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>228 904</b>	<b>150 004</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 040 831	736 808
Permanente forskjeller	-361	80
Endring i midlertidige forskjeller	-30 353	-76 904
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 010 117</b>	<b>659 984</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	222 226	151 796
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>222 226</b>	<b>151 796</b>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	1 978 278	1 947 925	-30 353
<b>Sum</b>	<b>1 978 278</b>	<b>1 947 925</b>	<b>-30 353</b>
Utsatt skatt (22 %)	435 221	428 544	-6 678

### Note 7 Mellomværende nærstående parter

Fordringer og gjeld til nærstående selskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<u>Fordring</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Kundefordringer	0	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	150 000
Annen kortsiktig gjeld	0	0
Langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>150 000</b>

Selskapets leieinntekter er fra Interiørfaghuset Thorstein Lund AS. Selskapet betaler administrasjonskostnader til samme selskap.



## Noter til regnskapet 2019

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lund Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	10	1 000,00	10 000
B-aksjer	90	1 000,00	90 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Ingve Lund	0	30	30	30,0	30,0
Mette Lund	0	30	30	30,0	30,0
Thor Lund	0	30	30	30,0	30,0
Thorstein Lund	10	0	10	10,0	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10</b>	<b>90</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Thorstein Lund	Daglig leder og styreformann	10	0	10