



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 725 648
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUPRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Roalinna 26
2740 ROA

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: Terje Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 165 170	2 010 609
Inntekt felleskostnader		1 630 827	1 700 748
Sum inntekter		3 795 997	3 711 357
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	2	807 386	801 387
Annen driftskostnad		1 858 966	2 103 318
Sum kostnader		2 666 352	2 904 705
Driftsresultat		1 129 646	806 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 277	146
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		3 312	146
Annen rentekostnad		217 520	110 161
Sum finanskostnader		217 520	110 161
Netto finans		-214 208	-110 015
Ordinært resultat før skattekostnad		915 438	696 637
Skattekostnad på resultat	3	296 305	243 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		619 133	453 178
Årsresultat		619 133	453 178
Årsresultat etter minoritetsinteresser		619 133	453 178
Totalresultat		619 133	453 178
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		619 133	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital			-546 822
Sum overføringer og disponeringer		619 133	453 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 065 380	13 236 881
Sum varige driftsmidler		13 065 380	13 236 881
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	550 000	742 293
Sum finansielle anleggsmidler		550 000	742 293
Sum anleggsmidler		13 615 380	13 979 174
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	780 536	1 487 318
Andre kortsiktige fordringer		179 133	28 657
Sum fordringer		959 669	1 515 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		936 790	499 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		936 790	499 865
Sum omløpsmidler		1 896 459	2 015 841
SUM EIENDELER		15 511 839	15 995 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	3 237 500	3 237 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	4	2 652 500	2 652 500
Sum innskutt egenkapital		5 890 000	5 890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	957 646	338 513
Sum opptjent egenkapital		957 646	338 513
Sum egenkapital		6 847 646	6 228 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	7 661 160	8 299 590
Sum annen langsiktig gjeld		7 661 160	8 299 590
Sum langsiktig gjeld		7 661 160	8 299 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		580 369	74 736
Betalbar skatt	3	296 305	243 459
Skyldig offentlige avgifter			37 243
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		126 359	111 473
Sum kortsiktig gjeld		1 003 033	1 466 911
Sum gjeld		8 664 193	9 766 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 511 839	15 995 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 403472

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 725 648
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUPRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Roalinna 26
2740 ROA

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: Terje Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 924 725 648
LUPRO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 165 170	2 010 609
Inntekt felleskostnader		1 630 827	1 700 748
Sum inntekter		3 795 997	3 711 357
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	2	807 386	801 387
Annen driftskostnad		1 858 966	2 103 318
Sum kostnader		2 666 352	2 904 705
Driftsresultat		1 129 646	806 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 277	146
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		3 312	146
Annen rentekostnad		217 520	110 161
Sum finanskostnader		217 520	110 161
Netto finans		-214 208	-110 015
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		915 438	696 637
Skattekostnad på resultat	3	296 305	243 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		619 133	453 178
Årsresultat		619 133	453 178
Årsresultat etter minoritetsinteresser		619 133	453 178
Totalresultat		619 133	453 178
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		619 133	
Overført fra annen egenkapital			-546 822
Sum overføringer og disponeringer		619 133	453 178



Organisasjonsnr: 924 725 648
LUPRO EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2

13 065 380

13 236 881

Sum varige driftsmidler

13 065 380

13 236 881

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

6

550 000

742 293

Sum finansielle

anleggsmidler

550 000

742 293

Sum anleggsmidler

13 615 380

13 979 174

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6

780 536

1 487 318

Andre kortsiktige

fordringer

179 133

28 657

Sum fordringer

959 669

1 515 975

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

936 790

499 865

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

936 790

499 865

Sum omløpsmidler

1 896 459

2 015 841

SUM EIENDELER

15 511 839

15 995 015

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 5

3 237 500

3 237 500

Overkurs

4

2 652 500

2 652 500

Sum innskutt egenkapital

5 890 000

5 890 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

957 646

338 513



Sum opptjent egenkapital	957 646	338 513
Sum egenkapital	6 847 646	6 228 513
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7, 8	
Sum annen langsiktig gjeld	7 661 160	8 299 590
Sum langsiktig gjeld	7 661 160	8 299 590
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	580 369	74 736
Betalbar skatt	3	243 459
Skyldig offentlige avgifter		37 243
Utbytte		1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	126 359	111 473
Sum kortsiktig gjeld	1 003 033	1 466 911
Sum gjeld	8 664 193	9 766 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 511 839	15 995 015



Organisasjonsnr: 924 725 648
LUPRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Lidskjølvgutua 1
NO-2750 Gran
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Lupro Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lupro Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: UQ3OE-ACTA3-3YSJ3-CKDFM-0APHC-0WCOQ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Lupro Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gran, 16. mars 2023
Deloitte

Rune Olsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UQ3OE-ACTA3-3YSJ3-CKDFM-0APHC-0WCOQ



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."

Rune Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-1017652

IP: 88.95.xxx.xxx

2023-03-19 20:15:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UQ3OE-ACTA3-3YSJ3-CKDFM-0APHC-0WCOQ

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>



Årsregnskap 2022 Lupro Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 725 648



Resultatregnskap Lupro Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		2 165 170	2 010 609
Inntekt felleskostnader		1 630 827	1 700 748
Sum driftsinntekter		3 795 997	3 711 357
Avskrivning varige driftsmidler	2	807 386	801 387
Annen driftskostnad		1 858 966	2 103 318
Sum driftskostnader		2 666 352	2 904 705
Driftsresultat		1 129 646	806 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 277	146
Annen finansinntekt		35	0
Annen rentekostnad		217 520	110 161
Resultat av finansposter		-214 208	-110 015
Resultat før skattekostnad		915 438	696 637
Skattekostnad på resultat	3	296 305	243 459
Resultat		619 133	453 178
Årsresultat		619 133	453 178
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		619 133	0
Overført fra annen egenkapital		0	546 822
Sum overføringer		619 133	453 178



Balanse Lupro Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 065 380	13 236 881
Sum varige driftsmidler		13 065 380	13 236 881
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	550 000	742 293
Sum finansielle anleggsmidler		550 000	742 293
Sum anleggsmidler		13 615 380	13 979 174
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	780 536	1 487 318
Andre kortsiktige fordringer		179 133	28 657
Sum fordringer		959 669	1 515 975
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		936 790	499 865
Sum omløpsmidler		1 896 459	2 015 841
Sum eiendeler		15 511 839	15 995 015



Balanse
Lupro Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	3 237 500	3 237 500
Overkurs	4	2 652 500	2 652 500
Sum innskutt egenkapital		5 890 000	5 890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	957 646	338 513
Sum opptjent egenkapital		957 646	338 513
Sum egenkapital		6 847 646	6 228 513
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	7 661 160	8 299 590
Sum annen langsiktig gjeld		7 661 160	8 299 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		580 369	74 736
Betalbar skatt	3	296 305	243 459
Skyldig offentlige avgifter		0	37 243
Utbytte		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		126 359	111 473
Sum kortsiktig gjeld		1 003 033	1 466 911
Sum gjeld		8 664 193	9 766 501
Sum egenkapital og gjeld		15 511 839	15 995 015

Roa, 16.03.2023
Styret i Lupro Eiendom AS

Siri Skogvold Isaksen
styreleder

Hege Bogfjellmo
nestleder

Trond Hugo Karlsen
styremedlem

Line Jorung
styremedlem

Arne Gulbrandsen
styremedlem

Terje Gundersen
daglig leder



Lupro Eiendom AS Noter til regnskapet for 2022

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leieinntektene opptjenes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter normalt både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/ skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel beregnes med 22 % av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignes og nettoføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler, herunder goodwill.

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.

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.

Omstrukturering og opprettelse av holdingstruktur

På grunn av EU direktivet og pålegg fra NAV er Lupro AS pålagt til å skille ut annen virksomhet/inntekt fra ordinær VTA virksomhet for å kunne opprettholde sin godkjenning som VTA bedrift og herunder motta støtte fra NAV. Det er gjennomført ved etablering av en holdingstruktur og ved utfisjonering av eiendomsmassen til et nytt selskap. Lupro Holding AS ble stiftet 10.12.2019 med fingsinnskudd av Lunner Kommune sine aksjer i Lupro AS. Den 17.12.19 ble det vedtatt fisjon av Lupro AS, hvor eiendomsmassen ble utfisjonert i et nyopprettet eiendomsselskap, Lupro Eiendom AS. Transaksjonen er gjennomført til regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2020.

NOTE 2 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.	23 397 026
Tilgang	635 885
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	24 032 911
Akk avskr 31.12.	-10 967 531
Bokført verdi pr. 31.12.	13 065 380
Årets avskrivninger	807 386
Økonomisk levetid	3-50 år
Avskrivningsplan	lineær



Lupro Eiendom AS Noter til regnskapet for 2022

NOTE 3 – SKATTEKOSTNAD

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	296 305	243 459
Endring i utsatt skatt	0	0
Netto skattekostnad	296 305	243 459
Utsatt skatt / skattefordel:		
Netto grunnlag	-2 709 759	-2 278 108
Utsatt skattefordel, 22%/22 %	596 147	501 184

Utsatt skattefordel er etter god regnskapsskikk for små foretak ikke bokført.

NOTE 4 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr 1.1	3 237 500	2 652 500	338 513	6 228 513
Årets resultat			619 133	619 133
Egenkapital pr 31.12	3 237 500	2 652 500	957 646	6 847 646

NOTE 5 – ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE, MV.

Selskapets aksjekapital på kr 3 237 500 består av 4 625 aksjer hver pålydende kr 700. Lupro Holding AS eier samtlige aksjer. Lupro Holding AS eies av Lunner Kommune

NOTE 6 – MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

	2022	2021
Fordringer		
Fisjonsfordring Lupro AS	0	742 293
Kundefordringer til Lupro AS	303 403	797 710
Lån til Lupro Holding	550 000	0

Det er ikke beregnet renter på mellomværende 2022

Lupro Eiendom AS har i 2022 inntektsført kr. 3 185 987 for utleie av lokaler og felleskostnader mm til Lupro AS

NOTE 7 – LANGSIKTIG GJELD

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 661 160	8 299 590

NOTE 8 – PANTSTILLELSER OG GARANTIER M.V.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 661 160	8 299 590
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld		
Tomter og bygninger	13 065 380	13 236 881