



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 181 437
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LURABYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 16
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marit Beversmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		2 856	-337 344
Leieinntekter		15 342 634	14 720 664
Sum inntekter		15 345 490	14 383 320
Kostnader			
Personalkostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	8 113 306	8 109 620
Andre driftskostnader	1	3 539 191	4 898 696
Sum kostnader		11 652 498	13 008 316
Driftsresultat		3 692 992	1 375 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 256 655	1 511 508
Annen renteinntekt		10 692	23 861
Sum finansinntekter		2 267 347	1 535 369
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 151 654	4 732 078
Annen rentekostnad		6 991 668	9 281 955
Sum finanskostnader		11 143 322	14 014 033
Netto finans		-8 875 975	-12 478 665
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 182 983	-11 103 660
Skattekostnad	7	-1 140 257	-2 330 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 042 726	-8 773 567
Årsresultat		-4 042 726	-8 773 567
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 042 726	-8 773 567
Totalresultat		-4 042 726	-8 773 567
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital		-4 042 726	-8 773 567
Sum overføringer og disponeringer		-4 042 726	-8 773 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	7	2 481 805	1 341 548
Sum immaterielle eiendeler		2 481 805	1 341 548
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	248 147 466	256 076 472
Tomt	2	86 445 072	86 375 751
Sum varige driftsmidler	5	334 592 538	342 452 224
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 8	43 412 674	43 412 674
Investeringer i tilknyttet selskap	8	3 470 000	3 470 000
Fordring på foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		46 882 674	46 882 674
Sum anleggsmidler		383 957 018	390 676 446
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		161 067	66 231
Andre kortsiktige fordringer	6	2 256 655	
Sum fordringer		2 417 722	66 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank		817 675	1 640 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		817 675	1 640 943
Sum omløpsmidler		3 235 397	1 707 174
SUM EIENDELER		387 192 414	392 383 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (12000 aksjer a kr. 100)	3, 4	1 200 000	1 200 000
Annen innskutt egenkapital	3, 4	2 656	2 656
Sum innskutt egenkapital		1 202 656	1 202 656
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 776 267	8 818 993
Sum opptjent egenkapital		4 776 267	8 818 993
Sum egenkapital		5 978 924	10 021 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	233 300 000	239 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	145 923 943	141 082 728
Sum annen langsiktig gjeld		379 223 943	380 582 728
Sum langsiktig gjeld		379 223 943	380 582 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	85 116	99 241
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		606 542	443 961
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 088 263	1 088 263
Annen kortsiktig gjeld		209 626	147 778
Sum kortsiktig gjeld		1 989 548	1 779 242
Sum gjeld		381 213 491	382 361 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		387 192 414	392 383 620



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 330933

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 181 437
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LURABYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 16
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marit Beversmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 977 181 437
LURABYEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		2 856	-337 344
Leieinntekter		15 342 634	14 720 664
Sum inntekter		15 345 490	14 383 320
Kostnader			
Personalkostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	8 113 306	8 109 620
Andre driftskostnader	1	3 539 191	4 898 696
Sum kostnader		11 652 498	13 008 316
Driftsresultat		3 692 992	1 375 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 256 655	1 511 508
Annen renteinntekt		10 692	23 861
Sum finansinntekter		2 267 347	1 535 369
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 151 654	4 732 078
Annen rentekostnad		6 991 668	9 281 955
Sum finanskostnader		11 143 322	14 014 033
Netto finans		-8 875 975	-12 478 665
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 182 983	-11 103 660
Skattekostnad	7	-1 140 257	-2 330 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 042 726	-8 773 567
Årsresultat		-4 042 726	-8 773 567
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 042 726	-8 773 567
Totalresultat		-4 042 726	-8 773 567
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-4 042 726	-8 773 567
Sum overføringer og disponeringer		-4 042 726	-8 773 567



Organisasjonsnr: 977 181 437
LURABYEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	7	2 481 805	1 341 548
Sum immaterielle eiendeler		2 481 805	1 341 548
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	248 147 466	256 076 472
Tomt	2	86 445 072	86 375 751
Sum varige driftsmidler	5	334 592 538	342 452 224
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 8	43 412 674	43 412 674
Investeringer i tilknyttet selskap	8	3 470 000	3 470 000
Fordring på foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		46 882 674	46 882 674
Sum anleggsmidler		383 957 018	390 676 446
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		161 067	66 231
Andre kortsiktige fordringer	6	2 256 655	
Sum fordringer		2 417 722	66 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank		817 675	1 640 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		817 675	1 640 943
Sum omløpsmidler		3 235 397	1 707 174
SUM EIENDELER		387 192 414	392 383 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (12000 aksjer a kr. 100)	3, 4	1 200 000	1 200 000



Annen innskutt egenkapital	3, 4	2 656	2 656
Sum innskutt egenkapital		1 202 656	1 202 656
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 776 267	8 818 993
Sum opptjent egenkapital		4 776 267	8 818 993
Sum egenkapital		5 978 924	10 021 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	233 300 000	239 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	145 923 943	141 082 728
Sum annen langsiktig gjeld		379 223 943	380 582 728
Sum langsiktig gjeld		379 223 943	380 582 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	85 116	99 241
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		606 542	443 961
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 088 263	1 088 263
Annen kortsiktig gjeld		209 626	147 778
Sum kortsiktig gjeld		1 989 548	1 779 242
Sum gjeld		381 213 491	382 361 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		387 192 414	392 383 620



Organisasjonsnr: 977 181 437
LURABYEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	12000.00	100.00	1200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NHP Eiendom AS	9120.00	76.00%	Ordinære aksjer
Sand Eiendom AS	2880.00	24.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	12000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Somveien 10 AS	100.00%	100.00%		

Se vedlagte noter



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lurabyen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lurabyen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 1. april 2020.

Trondheim, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H6GWZ-C6CXH-MZTZI-BJKSJ-SZN6C-A6CP8



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."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-03-16 20:07:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: H6GWZ-C6CXH-MZTZI-BJKSJ-SZNGC-A6CP8

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

LURABYEN EIENDOM AS

2020





Resultatregnskap			
LURABYEN EIENDOM AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Driftsinntekter		2 856	-337 344
Leieinntekter		15 342 634	14 720 664
Sum driftsinntekter		<u>15 345 490</u>	<u>14 383 320</u>
Ordinære avskrivninger	2	8 113 306	8 109 620
Andre driftskostnader	1	3 539 191	4 898 696
Sum driftskostnader		<u>11 652 498</u>	<u>13 008 316</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>3 692 992</u>	<u>1 375 004</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 256 655	1 511 508
Renteinntekter		10 692	23 861
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 151 654	4 732 078
Rentekostnader		6 991 668	9 281 955
Resultat av finansposter		<u>-8 875 975</u>	<u>-12 478 665</u>
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>-5 182 983</u>	<u>-11 103 660</u>
Skattekostnad	7	-1 140 257	-2 330 093
Årsresultat		<u>-4 042 726</u>	<u>-8 773 567</u>
Disponering av årsoverskudd			
Overført fra annen egenkapital		4 042 726	8 773 567
Sum disponeringer		<u>-4 042 726</u>	<u>-8 773 567</u>
Det er i 2020 mottatt konsernbidrag på NOK 2.256.655 ført via resultatet som inntekt fra datte			
Det er i 2019 mottatt konsernbidrag på NOK 1.511.508 ført via resultatet som inntekt fra datte			
LURABYEN EIENDOM AS		Side 2	





Balanse			
LURABYEN EIENDOM AS			
EIENDELER	Note	31.12.20	31.12.19
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	2 481 805	1 341 548
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 481 805</u>	<u>1 341 548</u>
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	248 147 466	256 076 472
Tomt	2	86 445 072	86 375 751
Sum varige driftsmidler	5	<u>334 592 538</u>	<u>342 452 224</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5, 8	43 412 674	43 412 674
Investeringer i tilknyttet selskap	8	3 470 000	3 470 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>46 882 674</u>	<u>46 882 674</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>383 957 018</u>	<u>390 676 446</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		161 067	66 231
Andre kortsiktige fordringer	6	2 256 655	0
Sum fordringer		<u>2 417 722</u>	<u>66 231</u>
Bank		817 675	1 640 943
SUM OMLØPSMIDLER		<u>3 235 397</u>	<u>1 707 174</u>
SUM EIENDELER		<u>387 192 414</u>	<u>392 383 620</u>

LURABYEN EIENDOM AS

Side 3





Balanse			
LURABYEN EIENDOM AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.20	31.12.19
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (12000 aksjer a kr. 100)	3, 4	1 200 000	1 200 000
Annen innskutt egenkapital	3, 4	2 656	2 656
Sum innskutt egenkapital		<u>1 202 656</u>	<u>1 202 656</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 776 267	8 818 993
Sum opptjent egenkapital		<u>4 776 267</u>	<u>8 818 993</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>5 978 924</u>	<u>10 021 650</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	233 300 000	239 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	145 923 943	141 082 728
Sum annen langsiktig gjeld		<u>379 223 943</u>	<u>380 582 728</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	85 116	99 241
Skyldige offentlige avgifter		606 542	443 961
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 088 263	1 088 263
Annen kortsiktig gjeld		209 626	147 778
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 989 548</u>	<u>1 779 242</u>
SUM GJELD		<u>381 213 491</u>	<u>382 361 970</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>387 192 414</u>	<u>392 383 620</u>
Trondheim, 08.03.2021 Styret i LURABYEN EIENDOM AS			
_____ Christian Wist styreleder	_____ Ole Birger Giæver styremedlem	_____ Knut Andreas Sand Styremedlem/daglig leder	
LURABYEN EIENDOM AS			Side 4





LURABYEN EIENDOM AS

Noter til regnskapet 2020

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Finansielle instrumenter og varederivater

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler,
- inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markeds plass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
- har god eierspredning og likviditet

er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Konsern

Selskapets morselskap er NHP Eiendom AS med forretningskontor i Trondheim. Det er utarbeidet konsernregnskap for morselskapet.

Hendelser etter balansedag

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrøm og verdiendring av selskapets eiendom anses som liten. Dog er det vanskelig å kvantifisere hvilken innvirkning dette eventuelt vil ha på lang sikt.





Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2020.
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Revisor

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon for 2020 utgjør kr 25.380 (eks.mva).

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske Installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	208 215 023	85 968 972	86 375 752	-	380 559 747
Tilgang kjøpte driftsmidler	184 300	-	69 321	-	253 621
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	208 399 323	85 968 972	86 445 073	-	380 813 368
Akk. avskrivninger 31.12.	31 172 752	15 048 077	-	-	46 220 829
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.	31 172 752	15 048 077	-	-	46 220 829
Bokført verdi pr. 31.12.	177 226 571	70 920 895	86 445 073	-	334 592 538
Årets avskrivninger	3 814 857	4 298 449	-	-	8 113 306
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-
Økonomisk levetid	50 år	20 år			

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	12 000	100	1 200 000
Sum	12 000		1 200 000

Eierstruktur

Aksjene eies av:

	Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
NHP EIENDOM AS	9 120	76,00 %	76,00 %
SAND EIENDOM AS	2 880	24,00 %	24,00 %
	12 000	100 %	100 %





Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt kap.	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 200 000	2 656	8 818 993	10 021 649
Årets resultat	-	-	-4 042 727	-4 042 727
Avsatt utbytte	-	-	-	-
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-	-	-
Egenkapital 31.12.	1 200 000	2 656	4 776 266	5 978 922

Note 5 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
Sum annen langsiktig gjeld	-	-
Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	233 300 000	239 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
Sum	233 300 000	239 500 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2020	2019
Varige driftsmidler	334 592 538	342 452 224
Aksjer	43 412 674	43 412 674
Totalt	378 005 212	385 864 898
Garantiansvar	-	-

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen kortsiktig gjeld		Annen kortsiktig fordr	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	1 088 263	1 088 263	2 256 655	-
Sum	1 088 263	1 088 263	2 256 655	-
	Leverandørgjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	-	-	125 078 506	120 926 852
Sum	-	-	125 078 506	120 926 852





Note 7 Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats	-	-
Endring i utsatt skatt	-1 140 256	-2 330 093
Skattekostnad ordinært resultat	-1 140 256	-2 330 094

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	-5 182 982	-11 103 660
Endring i midlertidige forskjeller	1 295 276	954 952
Permanente forskjeller	-2 256 655	-999 181
Fremførbart underskudd fra tidligere år	-	-
Mottatt konsernbidrag	2 256 655	1 511 508
Grunnlag betalbar skatt i balansen	-3 887 706	-9 636 382
Betalbar skatt 22 %	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

	2020	2019	Endring
Driftsmidler	17 097 221	15 291 036	-1 806 185
Pensjonsforpliktelse	-	-	-
Gevinst og tapskonto	10 664 770	13 330 964	2 666 194
Andre midlertidige forskjeller	-644 267	-209 000	435 267
Fremførbart underskudd	-31 513 663	-27 625 957	3 887 706
Avskåret rentefradrag til framføring	-6 884 991	-6 884 991	-
Sum	-11 280 930	-6 097 948	5 182 982
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	2 481 805	1 341 549	-1 140 256
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	2 481 805	1 341 549	-1 140 256

Note 8 Datterselskaper og tilknyttede selskap

	Forretnings		Stemme-	Resultat	Egenkapital
	kontor	Eierandel			
Somaveien 10 AS	Sandnes	100%	100%	1 816 940	6 743 241
Lura Bolig AS	Sandnes	50 %	50 %	-278 360	16 935 718
Lurahøyden Bolig AS	Sandnes	50 %	50 %	-51 042	40 238





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443184807

Dokument

20-Off regnskap Lurabyen Eiendom 311220
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2021-03-08 09:40:55 CET (+0100) av Esignering
NHP (EN)
Ferdigstilt den 2021-03-08 13:41:15 CET (+0100)

Initiativtaker

Esignering NHP (EN)
esignering@nhp.no

Signerende parter

Christian Wist (CW)
Lurabyen Eiendom AS
christian.wist@nhp.no
+4745002360



Navnet norsk BankID oppga var "Christian A. Horneman Wist"
Signert 2021-03-08 09:49:45 CET (+0100)

Knut Sand (KS)
Lurabyen Eiendom AS
knut.sand@nhp.no
+4799265680



Navnet norsk BankID oppga var "Knut Andreas Sand"
Signert 2021-03-08 10:53:03 CET (+0100)

Ole Birger Giæver (OBG)
Lurabyen Eiendom AS
obg@barrister.no
+4791699000



Navnet norsk BankID oppga var "Ole Birger Giæver"
Signert 2021-03-08 13:41:15 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

