



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 170 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LENUM BOLIG AS
Forretningsadresse: Kjørbekkdalen 13B
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sondre Lindgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		24 112	400
Inntekter		3 746 721	2 706 128
Sum inntekter		3 770 832	2 706 528
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	177 447	78 768
Annen driftskostnad	5	2 971 567	980 559
Sum kostnader		3 149 014	1 059 327
Driftsresultat		621 818	1 647 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		1 440 636	700 000
Annen renteinntekt		2 014	374
Sum finansinntekter		1 442 650	700 374
Annen rentekostnad		1 966 231	1 387 422
Annen finanskostnad		148	542
Sum finanskostnader		1 966 378	1 387 965
Netto finans		-523 728	-687 591
Ordinært resultat før skattekostnad		98 090	959 610
Skattekostnad på ordinært resultat	13	-209 420	57 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 510	902 496
Årsresultat		307 510	902 496
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	2 814	902 496
Annen egenkapital		304 696	
Sum overføringer og disponeringer		307 510	902 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 14	97 142 045	67 982 482
Sum varige driftsmidler		97 142 045	67 982 482
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	15	9 961 242	9 961 242
Lån til foretak i samme konsern	8, 15	1 485 411	700 000
Investeringer i aksjer og andeler		394 000	394 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 840 653	11 055 242
Sum anleggsmidler		108 982 698	79 037 724
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	205 133	191 352
Andre fordringer	4	34 845	191 546
Konsernfordringer	15	1 050 000	
Sum fordringer		1 289 978	382 898
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	62 758	576 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 758	576 062
Sum omløpsmidler		1 352 735	958 961
SUM EIENDELER		110 335 434	79 996 685

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 60 000,00)	10, 11	12 000 000	12 000 000
Sum innskutt egenkapital		12 000 000	12 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	673 169	980 679
Sum opptjent egenkapital		-673 169	-980 679
Sum egenkapital	11	11 326 831	11 019 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12, 13	300 527	509 947
Sum avsetninger for forpliktelser		300 527	509 947
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	81 057 755	62 450 910
Langsiktig konserngjeld	14, 15	16 889 654	5 114 379
Sum annen langsiktig gjeld		97 947 409	67 565 289
Sum langsiktig gjeld		98 247 936	68 075 236
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 988	312 474
Betalbar skatt	13		132 055
Skyldige offentlige avgifter		25 237	57 286
Annen kortsiktig gjeld		649 442	400 314
Sum kortsiktig gjeld		760 667	902 128
Sum gjeld		99 008 603	68 977 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 335 434	79 996 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256162

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 170 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LENUM BOLIG AS
Forretningsadresse: Kjørbekkdalen 13B
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sondre Lindgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 981 170 342
LENUM BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		24 112	400
Inntekter		3 746 721	2 706 128
Sum inntekter		3 770 832	2 706 528
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	177 447	78 768
Annen driftskostnad	5	2 971 567	980 559
Sum kostnader		3 149 014	1 059 327
Driftsresultat		621 818	1 647 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		1 440 636	700 000
Annen renteinntekt		2 014	374
Sum finansinntekter		1 442 650	700 374
Annen rentekostnad		1 966 231	1 387 422
Annen finanskostnad		148	542
Sum finanskostnader		1 966 378	1 387 965
Netto finans		-523 728	-687 591
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	13	-209 420	57 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 510	902 496
Årsresultat		307 510	902 496
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	2 814	902 496
Annen egenkapital		304 696	
Sum overføringer og disponeringer		307 510	902 496



Organisasjonsnr: 981 170 342
LENUM BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 14	97 142 045	67 982 482
Sum varige driftsmidler		97 142 045	67 982 482

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	15	9 961 242	9 961 242
Lån til foretak i samme konsern	8, 15	1 485 411	700 000
Investeringer i aksjer og andeler		394 000	394 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 840 653	11 055 242

Sum anleggsmidler		108 982 698	79 037 724
--------------------------	--	--------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	205 133	191 352
Andre fordringer	4	34 845	191 546
Konsernfordringer	15	1 050 000	
Sum fordringer		1 289 978	382 898

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	62 758	576 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 758	576 062

Sum omløpsmidler		1 352 735	958 961
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		110 335 434	79 996 685
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (200 aksjer à kr 60 000,00)	10, 11	12 000 000	12 000 000
Sum innskutt egenkapital		12 000 000	12 000 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	673 169	980 679
Sum opptjent egenkapital		-673 169	-980 679
Sum egenkapital	11	11 326 831	11 019 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12, 13	300 527	509 947
Sum avsetninger for forpliktelser		300 527	509 947
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	81 057 755	62 450 910
Langsiktig konserngjeld	14, 15	16 889 654	5 114 379
Sum annen langsiktig gjeld		97 947 409	67 565 289
Sum langsiktig gjeld		98 247 936	68 075 236
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 988	312 474
Betalbar skatt	13		132 055
Skyldige offentlige avgifter		25 237	57 286
Annen kortsiktig gjeld		649 442	400 314
Sum kortsiktig gjeld		760 667	902 128
Sum gjeld		99 008 603	68 977 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 335 434	79 996 685



Organisasjonsnr: 981 170 342
LENUM BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

15

Konsern, tilknyttet selskap m.v.**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

<u>Anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet</u>	<u>Totalt beløp</u>
	9961262.00

<u>Balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet</u>	<u>Totalt beløp</u>
	9961242.00

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Hibernian Holding AS

Forretningskontor for morselskapet

Skien

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap****Transaksjoner med datterselskaper**

Selskapet har mottatt utbytte på kr. 1.050.000 fra datterselskaper i 2021

Internegevinst på transaksjonene**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld****Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2535411.00	700000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16889653.00	5114378.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note
8

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1485411.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note
14

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
64846204.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
81057755.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
97142045.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Solvang Revisjon AS



MEDLEM I
REVISORFORENINGEN

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i LENUM BOLIG AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert LENUM BOLIG AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 307 510,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Sverresgt. 15, 3916 Porsgrunn
Postboks 1132, 3905 Porsgrunn

asbjorn@solvang-revisjon.no

Telefon 35 93 12 60
Telefax 35 93 12 69
Mobil 90 64 29 45

Foretaksregisteret
NO 888 048 472 MVA



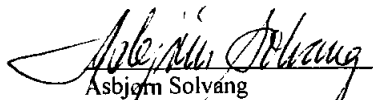
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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>

Porsgrunn, den 18. april 2022

SOLVANG REVISJON AS


Asbjørn Solvang
Statsautorisert revisor