



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 173 569  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: 3 SKAUG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hensmoveien 42  
3516 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.11.2021 - 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: Lars Ulland Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2023

### 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, 24.09.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		58 398	4 944
Annen driftsinntekt		1 948 897	1 884 542
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 007 294</b>	<b>1 889 486</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning	3	209 180	209 180
Annen driftskostnad		1 035 975	824 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 290 795</b>	<b>1 079 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>716 499</b>	<b>809 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		33	5 109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33</b>	<b>5 109</b>
Annen finanskostnad	4	576 833	469 029
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 833</b>	<b>469 029</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-576 800</b>	<b>-463 919</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>139 700</b>	<b>345 874</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		30 762	76 092
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>108 938</b>	<b>269 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 938</b>	<b>269 782</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	108 938	269 782
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 938</b>	<b>269 782</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	14 464 938	14 545 224
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 464 938</b>	<b>14 545 224</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 464 938</b>	<b>14 545 224</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		334 753	185 295
Andre fordringer		3 875	32 418
<b>Sum fordringer</b>		<b>338 628</b>	<b>217 713</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 748</b>	<b>84 070</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 376</b>	<b>301 783</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 821 314</b>	<b>14 847 007</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	-142 464	277 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-142 464</b>	<b>277 983</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-112 464</b>	<b>677 983</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		25 401	23 406
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 401</b>	<b>23 406</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 800 755	11 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	2 286 035	2 236 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 086 790</b>	<b>13 386 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 112 191</b>	<b>13 409 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		457 432	612 269
Betalbar skatt		28 767	54 999
Skyldige offentlige avgifter		10 541	
Annen kortsiktig gjeld	7	1 324 848	92 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 821 588</b>	<b>759 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 933 779</b>	<b>14 169 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 821 315</b>	<b>14 847 007</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 721447

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 173 569  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUREBJØRN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hensmoveien 42  
3516 HØNEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.11.2021 - 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: Lars Ulland Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 31.08.2023

---

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: 928 173 569  
LUREBJØRN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		58 398	4 944
Annen driftsinntekt		1 948 897	1 884 542
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 007 294</b>	<b>1 889 486</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning	3	209 180	209 180
Annen driftskostnad		1 035 975	824 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 290 795</b>	<b>1 079 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>716 499</b>	<b>809 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		33	5 109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33</b>	<b>5 109</b>
Annen finanskostnad	4	576 833	469 029
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 833</b>	<b>469 029</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-576 800</b>	<b>-463 919</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		30 762	76 092
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>108 938</b>	<b>269 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 938</b>	<b>269 782</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	108 938	269 782
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 938</b>	<b>269 782</b>



Organisasjonsnr: 928 173 569  
LUREBJØRN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	14 464 938	14 545 224
Sum varige driftsmidler		14 464 938	14 545 224

Sum anleggsmidler		14 464 938	14 545 224
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		334 753	185 295
Andre fordringer		3 875	32 418
Sum fordringer		338 628	217 713

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 748	84 070
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		356 376	301 783
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		14 821 314	14 847 007
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	30 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	400 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6, 8	-142 464	277 983
Sum opptjent egenkapital		-142 464	277 983

Sum egenkapital		-112 464	677 983
-----------------	--	----------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		25 401	23 406
--------------	--	--------	--------

Sum avsetninger for forpliktelser		25 401	23 406
-----------------------------------	--	--------	--------

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	10 800 755	11 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	2 286 035	2 236 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 086 790</b>	<b>13 386 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 112 191</b>	<b>13 409 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		457 432	612 269
Betalbar skatt		28 767	54 999
Skyldige offentlige avgifter		10 541	
Annen kortsiktig gjeld	7	1 324 848	92 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 821 588</b>	<b>759 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 933 779</b>	<b>14 169 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 821 315</b>	<b>14 847 007</b>



Organisasjonsnr: 928 173 569  
LUREBJØRN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt honorar til selskapets styre.

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styrehonorar	40000.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	40000.00		

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

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk.   Startdato      Sluttdato      Endring



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Lurebjørn Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 24A8N-WUVUJ-117E-KHC3S-ATB0V-NEEZ



## Lurebjørn Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		58 398	4 944
Annen driftsinntekt		1 948 897	1 884 542
Sum driftsinntekter		<u>2 007 294</u>	<u>1 889 486</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning	3	209 180	209 180
Annen driftskostnad		1 035 975	824 873
Sum driftskostnader		<u>1 290 795</u>	<u>1 079 693</u>
Driftsresultat		<u>716 499</u>	<u>809 793</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		33	5 109
Annen finanskostnad	4	576 833	469 029
Netto finansposter		<u>-576 800</u>	<u>-463 919</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>139 700</u>	<u>345 874</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>30 762</u>	<u>76 092</u>
Årsresultat		<u>108 938</u>	<u>269 782</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>108 938</u>	<u>269 782</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 24/88N-WUV0J-117E-KHC3S-ATB0V-NEEXZ



## Lurebjørn Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	14 464 938	14 545 224
Sum varige driftsmidler		14 464 938	14 545 224
Sum anleggsmidler		14 464 938	14 545 224
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		334 753	185 295
Andre fordringer		3 875	32 418
Sum fordringer		338 628	217 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 748	84 070
Sum omløpsmidler		356 376	301 783
Sum eiendeler		14 821 314	14 847 007

Penneo Dokumentnøkkel: 24A8N-WUVUJ-117E-KHC3S-ATB0V-NEEZ



## Lurebjørn Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8	30 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	400 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6, 8	-142 464	277 983
Sum opptjent egenkapital		-142 464	277 983
Sum egenkapital		-112 464	677 983
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		25 401	23 406
Sum avsetning for forpliktelser		25 401	23 406
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 800 755	11 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	2 286 035	2 236 311
Sum annen langsiktig gjeld		13 086 790	13 386 311
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		457 432	612 269
Betalbar skatt		28 767	54 999
Skyldige offentlige avgifter		10 541	0
Annen kortsiktig gjeld	7	1 324 848	92 039
Sum kortsiktig gjeld		1 821 588	759 307
Sum gjeld		14 933 779	14 169 024
Sum egenkapital og gjeld		14 821 315	14 847 007

Hønefoss, 25. august 2023

Bente Skaug Hermansen  
styremedlem, daglig leder

Lise Skaug  
styremedlem

Torger Skaug  
styreleder

Pennco Dokumentnøkkel: 24A8N-WUV0J-117E-KHC3S-ATB0V-NEEXZ



## Lurebjørn Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet. Eventuelle tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og styrehonorar

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt honorar til selskapets styre.

##### *Ytelser til ledende personer*

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Styrehonorar	40 000	0	0



## Lurebjørn Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Næringsbygg Hensmoveien 42	Tomt Hensmoveien 42	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	10 641 868	4 405 757	15 047 625
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 007	123 888	128 895
Anskaffelseskost 31.12.	10 646 875	4 529 645	15 176 520
Akk.avskrivning 31.12.	-711 582	0	-711 582
Balanseført pr. 31.12.	9 935 293	4 529 645	14 464 938
Årets avskrivninger	209 180	0	209 180
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 Lineær		

#### Note 4 - Gjeld som ikke er sikret ved pant

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn ett år</i>	2022	2021
Lån fra T Skaug Spesialtransport AS	-2 286 035	-2 236 311

Beløpet er i henhold til inngått låneavtale renteberegnet med 4 %.

#### Note 5 - Pant i fast eiendom

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Skue Sparebank avd Hønefoss	-10 800 755	-11 150 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hensmoveien 42, gnr 271 bnr 162	14 464 938	14 545 224

Skue Sparebank har tinglyst pant i eiendommen med totalt kr 14.000.000,-.

Av selskapets gjeld forfaller kr 8.900.000,- om mere enn 5 år.

#### Note 6 - Fusjon

Selskapet har i 2022 fusjonert med selskapet 3 Skaug Eiendom AS med regnskapsmessig og skattemessig virkning f.o.m. 1.1.2022. Fusjonen er gjennomført til selskapsmessig kontinuitet.

#### Note 7 - Gjeld til morselskap

Selskapet har en gjeld til morselskapet Lurebjørn Holding AS på kr 929.384,- pr 31.12.2022.

---



## Lurebjørn Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	400 000	277 983	677 983
Årsresultat	0	108 937	108 937
Andre endringer	-370 000	-529 384	-899 384
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-142 464	-112 464



# 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."

## Bente Skaug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-214559

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-08-25 13:04:06 UTC



## Lise Skaug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-75981

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-08-25 13:16:09 UTC



## Torger Skaug

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-2994138

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-08-26 10:04:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 24M8N-WUWUJ-117E-KHC3S-ATB0V-NEEZ

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>