



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 450 657  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Saksarhaugen 131  
5253 SANDSLI

### 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: Tom-Erik Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### 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, 17.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 636 211	2 890 382
Annen driftsinntekt			1 381 067
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 636 211</b>	<b>4 271 449</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 252	101 409
Avskrivning av driftsmidler	6	1 700	6 200
Annen driftskostnad	2	1 246 363	1 512 664
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 265 315</b>	<b>1 620 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 370 896</b>	<b>2 651 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 392	74 823
Annen finansinntekt		40 012	197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 404</b>	<b>75 020</b>
Annen rentekostnad		787 006	894 196
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>787 006</b>	<b>894 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-700 602</b>	<b>-819 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>670 294</b>	<b>1 832 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	138 662	402 998
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>531 632</b>	<b>1 429 002</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>531 632</b>	<b>1 429 002</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>531 632</b>	<b>1 429 002</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>531 632</b>	<b>1 429 002</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 600 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital		531 632	
Overført fra annen egenkapital			-170 998
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>531 632</b>	<b>1 429 002</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	27 945 289	27 763 282
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	57 688	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 002 977</b>	<b>27 763 282</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	10	4 236 666	4 301 666
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	5 035 342	1 909 000
Investeringer i aksjer og andeler	10	110 202	1 500
Andre langsiktige fordringer	4	1 150 000	250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 562 210</b>	<b>6 492 166</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 565 187</b>	<b>34 255 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		615 541	531 074
<b>Sum fordringer</b>		<b>615 541</b>	<b>531 074</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	757 443	4 595 231
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>757 443</b>	<b>4 595 231</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 372 984</b>	<b>5 126 304</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 938 171</b>	<b>39 381 752</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		5 367 950	5 367 950
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 467 950</b>	<b>5 467 950</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 860 988	6 329 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 860 988</b>	<b>6 329 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>12 328 938</b>	<b>11 797 305</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 887 134	1 944 345
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 887 134</b>	<b>1 944 345</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	25 315 977	24 690 322
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 315 977</b>	<b>24 690 322</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 203 111</b>	<b>26 634 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 241	45 405
Betalbar skatt	7	195 873	175 877
Skyldig offentlige avgifter		882	
Utbytte	8		600 000
Annen kortsiktig gjeld		171 126	128 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>406 122</b>	<b>949 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 609 233</b>	<b>27 584 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 938 171</b>	<b>39 381 752</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 735745

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 450 657  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Saksarhaugen 131  
5253 SANDSLI

#### 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: Tom-Erik Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### Revisjon

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 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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 992 450 657  
LUND EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 636 211	2 890 382
Annen driftsinntekt			1 381 067
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 636 211</b>	<b>4 271 449</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 252	101 409
Avskrivning av driftsmidler	6	1 700	6 200
Annen driftskostnad	2	1 246 363	1 512 664
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 265 315</b>	<b>1 620 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 370 896</b>	<b>2 651 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 392	74 823
Annen finansinntekt		40 012	197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 404</b>	<b>75 020</b>
Annen rentekostnad		787 006	894 196
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>787 006</b>	<b>894 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-700 602</b>	<b>-819 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>670 294</b>	<b>1 832 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	138 662	402 998
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>531 632</b>	<b>1 429 002</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>531 632</b>	<b>1 429 002</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>531 632</b>	<b>1 429 002</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>531 632</b>	<b>1 429 002</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 600 000
Avsatt til annen egenkapital		531 632	
Overført fra annen egenkapital			-170 998
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>531 632</b>	<b>1 429 002</b>



Organisasjonsnr: 992 450 657  
LUND EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	27 945 289	27 763 282
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6	57 688	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 002 977</b>	<b>27 763 282</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	10	4 236 666	4 301 666
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	5 035 342	1 909 000
Investeringer i aksjer og andeler	10	110 202	1 500
Andre langsiktige fordringer	4	1 150 000	250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 562 210</b>	<b>6 492 166</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 565 187</b>	<b>34 255 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		615 541	531 074
<b>Sum fordringer</b>		<b>615 541</b>	<b>531 074</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	1	757 443	4 595 231
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>757 443</b>	<b>4 595 231</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 372 984</b>	<b>5 126 304</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 938 171</b>	<b>39 381 752</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		5 367 950	5 367 950
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 467 950</b>	<b>5 467 950</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 860 988	6 329 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 860 988</b>	<b>6 329 355</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>12 328 938</b>	<b>11 797 305</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	1 887 134	1 944 345
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 887 134</b>	<b>1 944 345</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	25 315 977	24 690 322
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 315 977</b>	<b>24 690 322</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 203 111</b>	<b>26 634 667</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		38 241	45 405
Betalbar skatt	7	195 873	175 877
Skyldig offentlige avgifter		882	
Utbytte	8		600 000
Annen kortsiktig gjeld		171 126	128 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>406 122</b>	<b>949 779</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>27 609 233</b>	<b>27 584 446</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 938 171</b>	<b>39 381 752</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 992 450 657  
LUND EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lund Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Lund Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 531 632. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 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 og daglig leders 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 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 med revisjonen 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. Betyggende 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.

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 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statssertifiserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Ostlo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålia	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stevanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Lund Eiendomsutvikling AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 31. august 2021  
KPMG AS

Helge Sæle Svellingen  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020 Lund Eiendomsutvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: OIO56-YZVUP-J0808-UBAE0-C2WJ4-E35V

Org.nr.: 992 450 657



## Resultatregnskap

Lund Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		2 636 211	2 890 382
Annen driftsinntekt		0	1 381 067
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 636 211</b>	<b>4 271 449</b>
Lønnskostnad	2	17 252	101 409
Avskrivning av driftsmidler	6	1 700	6 200
Annen driftskostnad	2	1 246 363	1 512 664
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 265 315</b>	<b>1 620 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 370 896</b>	<b>2 651 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 392	74 823
Annen finansinntekt		40 012	197
Annen rentekostnad		787 006	894 196
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-700 602</b>	<b>-819 176</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		670 294	1 832 000
Skattekostnad på ordinært resultat	7	138 662	402 998
<b>Ordinært resultat</b>		<b>531 632</b>	<b>1 429 002</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>531 632</b>	<b>1 429 002</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	1 000 000
Avsatt til utbytte		0	600 000
Avsatt til annen egenkapital		531 632	0
Overført fra annen egenkapital		0	170 998
<b>Sum overføringer</b>	8	<b>531 632</b>	<b>1 429 002</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OI056-YZVUP-J0808-UBAE0-C2WJ4-E35V



## Balanse

Lund Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	27 945 289	27 763 282
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	57 688	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 002 977</b>	<b>27 763 282</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	10	30 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap	10	4 236 666	4 301 666
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	5 035 342	1 909 000
Investeringer i aksjer og andeler	10	110 202	1 500
Andre langsiktige fordringer	4	1 150 000	250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 562 210</b>	<b>6 492 166</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 565 187</b>	<b>34 255 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		615 541	531 074
<b>Sum fordringer</b>		<b>615 541</b>	<b>531 074</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	757 443	4 595 231
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 372 984</b>	<b>5 126 304</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 938 171</b>	<b>39 381 752</b>

Pennco Dokumentnøkkel: OIO56-YZVUP-J0808-UBAE0-C2WJ4-E35V



## Balanse

Lund Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		5 367 950	5 367 950
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 467 950</b>	<b>5 467 950</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 860 988	6 329 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 860 988</b>	<b>6 329 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>12 328 938</b>	<b>11 797 305</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	1 887 134	1 944 345
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 887 134</b>	<b>1 944 345</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	25 315 977	24 690 322
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 315 977</b>	<b>24 690 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 241	45 405
Betalbar skatt	7	195 873	175 877
Skyldig offentlige avgifter		882	0
Utbytte	8	0	600 000
Annen kortsiktig gjeld		171 126	128 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>406 122</b>	<b>949 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 609 233</b>	<b>27 584 446</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 938 171</b>	<b>39 381 752</b>

Bergen, den ..... 2021  
Styret i Lund Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Tom-Erik Lund  
Styrets leder / daglig leder



<b>Lund Eiendomsutvikling AS</b>
<b>Noter til regnskapet for 2020</b>

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er utarbeidet iht. god regnskapsskikk for små foretak.

### 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 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 planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter resultatføres i takt med leieperioden. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Inntil salgstidspunktet vil kostnader til boligprosjekter bli behandlet som egenregiprosjekter og presenteres som varelager.

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Den vesentligste delen av balanseførte driftsmidler er eiendom til boligformål, og avskrives ikke.

### Varebeholdning

Medgåtte kostnader til utvikling av prosjekter presenteres som egenregiprosjekter inntil det foreligger bindende kontrakt med kjøper. Varelageret er vurdert til tilvirkningskost.

### 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.

### Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### 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 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.

Lund Eiendomsutvikling AS - noter
-----------------------------------

Penneo Dokumentnøkkel: OIO56-YZVUP-J0808-UBAE0-C2WJ4-E35V





<b>Lund Eiendomsutvikling AS</b> <b>Noter til regnskapet for 2020</b>
--

## Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 315 977
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	27 945 289

## Note 6 Anleggsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>Driftsløsøre og inventar</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2020	27 763 282	0	27 763 282
Tilgang driftsmidler	182 007	59 388	241 395
Avgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	27 945 289	59 388	28 004 677
Akk. avskrivning 31.12.2020	0	1 700	1 700
Sum akk. av- og nedskrivning	0	1 700	1 700
Årets avskrivninger	0	0	0
<b>Balanseført pr 31.12.2020</b>	<b>27 945 289</b>	<b>57 688</b>	<b>28 002 977</b>
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Eiendommer og tomter er anskaffet for boligformål og avskrives ikke i regnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: OIO56-YZVUP-J0808-UBAE0-C2WJ4-E35V

Lund Eiendomsutvikling AS - noter
-----------------------------------



<b>Lund Eiendomsutvikling AS</b> <b>Noter til regnskapet for 2020</b>
--

## Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	195 873	175 877
Endring i utsatt skatt	-57 211	227 121
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>138 662</b>	<b>402 998</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	670 294	1 832 000
Permanente forskjeller	-40 012	-197
Endring i midlertidige forskjeller	260 050	-1 032 364
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>890 332</b>	<b>799 439</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	195 873	175 877
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>195 873</b>	<b>175 877</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	7 476 953	7 461 769	-15 183
Gevinst – og tapskonto	1 100 928	1 376 161	275 233
<b>Sum</b>	<b>8 577 880</b>	<b>8 837 930</b>	<b>260 050</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 577 880</b>	<b>8 837 930</b>	<b>260 050</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 887 134</b>	<b>1 944 345</b>	<b>57 211</b>

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 31.12.2019	100 000	5 367 950	6 329 355	11 797 305
Årets resultat	0	0	531 632	531 632
Tilleggsutbytte	0	0	0	0
Avsatt til utbytte	0	0	0	0
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>5 367 950</b>	<b>6 860 988</b>	<b>12 328 938</b>

## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lund Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

Lund Eiendomsutvikling AS - noter
-----------------------------------

Penneo Dokumentnøkkel: OIO56-YZVUP-J0808-UBAE0-C2WJ4-E35V



<b>Lund Eiendomsutvikling AS</b> <b>Noter til regnskapet for 2020</b>
--

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Tom-Erik Lund	100 000	100,0	100,0

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

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Tom-Erik Lund	Styrets leder / daglig leder	100 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100 000</b>

Note 10 Datterselskap, TS og FKV

<b>Kontor-kommune</b>	<b>Eier-andel</b>	<b>Stemme-andel</b>	<b>Anskaffelses kost</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
<b>DS/FKV/TS</b>					
Bryggen Eiendom AS Bergen	45,0%	45,0%	135 000	1 108 012	468 786
Hardangerfjorden AS Bergen	50,0%	50,0%	15 000	-20 137	-50 137
Kalma Interiør AS Drammen	19,4%	20,0%	2 586 666	5 281 511	906 863
Mano Pizza AS STAVANGER	0,5%	0,5%	108 702	3 601 222	-611 418
Marli AS Bergen	100,1%	100,0%	30	708 510	682 955
Sandvenhagen AS Bergen	25,0%	25,0%	1 250 000	6 539 027	451 879
Vard Invest AS Bergen	5,0%	5,0%	1 500	-680 631	-672 042
Willy AS Bergen	50,0%	50,0%	250 000	147 167	-253 063
<b>Sum</b>			<b>4 346 898</b>	<b>16 684 681</b>	<b>923 823</b>

Det blir ikke utarbeidet konsernregnskap ihht unntaksreglene for små foretak.

Penneo Dokumentnøkkel: OIO56-YZVUP-J0808-UBAE0-C2WJ4-E35.V



# 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."

## Tom-Erik Lund

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-1133041

IP: 88.89.xxx.xxx

2021-08-31 15:01:25Z



## Tom-Erik Lund

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-1133041

IP: 88.89.xxx.xxx

2021-08-31 15:01:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: OIOS6-YZVUP-J0808-UBAEO-C2WJ4-E3SIV

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>