



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 508 506  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUND EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Bjødnabeen 16  
4031 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Thorstein Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2021

### 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, 23.01.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	2 660 080	2 394 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 660 080</b>	<b>2 394 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	598 000	585 000
Annen driftskostnad	3, 7	415 341	368 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 013 341</b>	<b>953 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 646 739</b>	<b>1 440 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 744	5 826
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 744</b>	<b>5 826</b>
Annen rentekostnad		315 131	405 494
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>315 131</b>	<b>405 494</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-311 387</b>	<b>-399 668</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 335 352</b>	<b>1 040 831</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	293 901	228 904
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 041 451</b>	<b>811 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 041 451</b>	<b>811 927</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 041 451</b>	<b>811 927</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 041 451</b>	<b>811 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	4	800 000	800 000
Avsatt til annen egenkapital		241 451	11 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 041 451</b>	<b>811 927</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	20 515 083	21 039 083
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	170 262	244 261
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 685 345</b>	<b>21 283 345</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 685 345</b>	<b>21 283 345</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 579 918	1 709 774
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 579 918</b>	<b>1 709 774</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 579 918</b>	<b>1 709 774</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 265 263</b>	<b>22 993 119</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	11 313 599	11 072 148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 313 599</b>	<b>11 072 148</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 413 599</b>	<b>11 172 148</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	428 956	435 221
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>428 956</b>	<b>435 221</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 133 320	10 046 656
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 133 320</b>	<b>10 046 656</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 562 276</b>	<b>10 481 877</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	4 313	144 912
Betalbar skatt	6	300 166	222 226
Skyldig offentlige avgifter		140 384	96 132
Utbytte	4	800 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld		44 525	75 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 289 388</b>	<b>1 339 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 851 664</b>	<b>11 820 971</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 265 263</b>	<b>22 993 119</b>



# Årsregnskap 2020 Lund Eiendomsselskap AS

---

Organisasjonsnr: 979 508 506



## Resultatregnskap Lund Eiendomsselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	7	2 660 080	2 394 080
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 660 080</b>	<b>2 394 080</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	598 000	585 000
Annen driftskostnad	3, 7	415 341	368 581
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 013 341</b>	<b>953 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 646 739</b>	<b>1 440 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 744	5 826
Annen rentekostnad		315 131	405 494
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-311 387</b>	<b>-399 668</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 335 352</b>	<b>1 040 831</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	293 901	228 904
<b>Årsresultat</b>		<b>1 041 451</b>	<b>811 927</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	4	800 000	800 000
Avsatt til annen egenkapital		241 451	11 927
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 041 451</b>	<b>811 927</b>



**Balanse**  
**Lund Eiendomsselskap AS**

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	20 515 083	21 039 083
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	170 262	244 261
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>20 685 345</u>	<u>21 283 345</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>20 685 345</u>	<u>21 283 345</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 579 918	1 709 774
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>1 579 918</u>	<u>1 709 774</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 579 918</u>	<u>1 709 774</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>22 265 263</u>	<u>22 993 119</u>



**Balanse**  
**Lund Eiendomsselskap AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	11 313 599	11 072 148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 313 599</b>	<b>11 072 148</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 413 599</b>	<b>11 172 148</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	428 956	435 221
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>428 956</b>	<b>435 221</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 133 320	10 046 656
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 133 320</b>	<b>10 046 656</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	4 313	144 912
Betalbar skatt	6	300 166	222 226
Skyldig offentlige avgifter		140 384	96 132
Utbytte	4	800 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld		44 525	75 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 289 388</b>	<b>1 339 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 851 664</b>	<b>11 820 971</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 265 263</b>	<b>22 993 119</b>

Stavanger, 26.01.2021  
Styret i Lund Eiendomsselskap AS

\_\_\_\_\_  
Thorstein Lund  
Daglig leder og styreformann



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgdgang. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Inntekter og kostnader

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

#### 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 ett 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 etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	28 745 320	621 039	29 366 359
= Anskaffelseskost 31.12.20	28 745 320	621 039	29 366 359
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	8 230 237	450 788	8 681 025
= Bokført verdi 31.12.20	20 515 083	170 251	20 685 335
Årets ordinære avskrivninger	524 000	74 000	598 000
Økonomisk levetid	10-50 år	5-10 år	

Lund Eiendomsselskap AS



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 8 450.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 11 375.

### Note 4 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	100 000	0	11 072 148	11 172 148
+/- Andre endringer				0
+/- Årets resultat			1 041 451	1 041 451
Avsatt utbytte			-800 000	-800 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>11 313 599</b>	<b>11 413 599</b>

### Note 5 Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

	2020	2019
<b>Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 566 640	5 479 976
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 133 320	10 046 656
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger og tomter	20 515 083	20 953 083
<b>Sum</b>	<b>20 515 083</b>	<b>20 953 083</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	300 166	222 226
Endring i utsatt skatt	-6 265	6 678
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>293 901</b>	<b>228 904</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 335 352	1 040 831
Permanente forskjeller	562	-361
Endring i midlertidige forskjeller	28 478	-30 353
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 364 392</b>	<b>1 010 117</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	300 166	222 226
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>300 166</b>	<b>222 226</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	1 949 800	1 978 278	28 478
<b>Sum</b>	<b>1 949 800</b>	<b>1 978 278</b>	<b>28 478</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 949 800</b>	<b>1 978 278</b>	<b>28 478</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>428 956</b>	<b>435 221</b>	<b>6 265</b>

### Note 7 Mellomværende nærstående parter

Fordringer og gjeld til nærstående selskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Fordring</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer	0	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	0	0
Langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapets leieinntekter er fra Interiørfaghuset Thorstein Lund AS. Selskapet betaler administrasjonskostnader til samme selskap.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lund Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	10	1 000,00	10 000
B-aksjer	90	1 000,00	90 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Ingve Lund	0	30	30	30,0	30,0
Mette Lund	0	30	30	30,0	30,0
Thor Lund	0	30	30	30,0	30,0
Thorstein Lund	10	0	10	10,0	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10</b>	<b>90</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Thorstein Lund	Daglig leder og styreformann	10	0	10



BDO AS  
Luramyrvæien 40  
Postboks 1107  
4391 Sandnes

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lund Eiendomsselskap AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Lund Eiendomsselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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.

### Styret 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 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.

### 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige forhold

### 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Ellen Marie Marvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 601FM-2Z1M4O-55YH2-TQNK8-1NC37-8Z15G



# 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."

## Ellen Marie Mo Marvik

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-628197

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-01-28 13:57:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: 601FM-2ZM4O-55YH2-TQNK8-TNC37-8Z15G

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>