



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 204 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LORD EIENDOM FINANS AS
Forretningsadresse: Terminalen 7
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	222 700	242 252
Sum kostnader		222 700	242 252
Driftsresultat		-222 700	-242 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	23 579 077	14 063 738
Annen renteinntekt		17 465	3 195
Annen finansinntekt	3	6 282 333	
Sum finansinntekter		29 878 875	14 066 933
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 122 338	69 690
Annen rentekostnad		18 931 563	12 357 166
Sum finanskostnader		20 053 901	12 426 856
Netto finans		9 824 974	1 640 077
Ordinært resultat før skattekostnad		9 602 273	1 397 825
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 112 500	307 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 489 773	1 090 303
Årsresultat		7 489 773	1 090 303
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 489 773	1 090 303
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 489 773	1 090 304
Sum overføringer og disponeringer		7 489 773	1 090 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	704 439 784	688 550 685
Sum finansielle anleggsmidler		704 439 784	688 550 685
Sum anleggsmidler		704 439 784	688 550 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 268 812	
Sum fordringer		1 268 812	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 111 241	3 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 111 241	3 195
Sum omløpsmidler		3 380 053	3 195
SUM EIENDELER		707 819 837	688 553 880
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		24 000	24 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	214 279	214 279



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		214 279	214 279
Sum egenkapital		238 279	238 279
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,7	579 723 376	574 530 116
Langsiktig konserngjeld	2	116 323 289	112 372 404
Sum annen langsiktig gjeld		696 046 665	686 902 520
Sum langsiktig gjeld		696 046 665	686 902 520
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 288	15 256
Kortsiktig konserngjeld	2	9 602 273	1 397 825
Annen kortsiktig gjeld		1 925 331	
Sum kortsiktig gjeld		11 534 892	1 413 081
Sum gjeld		707 581 557	688 315 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		707 819 837	688 553 880



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 514062

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 204 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LORD EIENDOM FINANS AS
Forretningsadresse: Terminalen 7
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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 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, 27.06.2023

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: 920 204 902
LORD EIENDOM FINANS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	222 700	242 252
Sum kostnader		222 700	242 252
Driftsresultat		-222 700	-242 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	23 579 077	14 063 738
Annen renteinntekt		17 465	3 195
Annen finansinntekt	3	6 282 333	
Sum finansinntekter		29 878 875	14 066 933
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 122 338	69 690
Annen rentekostnad		18 931 563	12 357 166
Sum finanskostnader		20 053 901	12 426 856
Netto finans		9 824 974	1 640 077
Ordinært resultat før skattekostnad		9 602 273	1 397 825
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 112 500	307 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 489 773	1 090 303
Årsresultat		7 489 773	1 090 303
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 489 773	1 090 303
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 489 773	1 090 304
Sum overføringer og disponeringer		7 489 773	1 090 304



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,7	579 723 376	574 530 116
Langsiktig konserngjeld	2	116 323 289	112 372 404
Sum annen langsiktig gjeld		696 046 665	686 902 520
Sum langsiktig gjeld		696 046 665	686 902 520
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 288	15 256
Kortsiktig konserngjeld	2	9 602 273	1 397 825
Annen kortsiktig gjeld		1 925 331	
Sum kortsiktig gjeld		11 534 892	1 413 081
Sum gjeld		707 581 557	688 315 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		707 819 837	688 553 880



Organisasjonsnr: 920 204 902
LORD EIENDOM FINANS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

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

<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>
----------------------	--------------

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



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Lord Eiendom Finans AS**

Organisasjonsnr. 920204902

Utarbeidet av:
Regnskapshuset Borg AS
Godkjent regnskapsselskap
Strandveien 43



7067 TRONDHEIM



Lord Eiendom Finans AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	222 700	242 252
Sum driftskostnader		222 700	242 252
DRIFTSRESULTAT		(222 700)	(242 252)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	23 579 077	14 063 738
Annen renteinntekt		17 465	3 195
Annen finansinntekt	3	6 282 333	0
Sum finansinntekter		29 878 875	14 066 933
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	1 122 338	69 690
Annen rentekostnad		18 931 563	12 357 166
Sum finanskostnader		20 053 901	12 426 856
NETTO FINANSPOSTER		9 824 974	1 640 077
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		9 602 273	1 397 825
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 112 500	307 521
ORDINÆRT RESULTAT		7 489 773	1 090 303
ÅRSRESULTAT		7 489 773	1 090 303
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		7 489 773	1 090 304
Overføringer annen egenkapital		0	(0)
SUM OVERF. OG DISP.		7 489 773	1 090 303

Årsregnskap for Lord Eiendom Finans AS

Organisasjonsnr. 920204902



Lord Eiendom Finans AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	704 439 784	688 550 685
Sum finansielle anleggsmidler		704 439 784	688 550 685
SUM ANLEGGSMIDLER		704 439 784	688 550 685
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 268 812	0
Sum fordringer		1 268 812	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 111 241	3 195
SUM OMLØPSMIDLER		3 380 053	3 195
SUM EIENDELER		707 819 837	688 553 880



Lord Eiendom Finans AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	(6 000)	(6 000)
Sum innskutt egenkapital		24 000	24 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	214 279	214 279
Sum opptjent egenkapital		214 279	214 279
SUM EGENKAPITAL		238 279	238 279
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,7	579 723 376	574 530 116
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	116 323 289	112 372 404
Sum annen langsiktig gjeld		696 046 665	686 902 520
SUM LANGSIKTIG GJELD		696 046 665	686 902 520
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 288	15 256
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	9 602 273	1 397 825
Annen kortsiktig gjeld		1 925 331	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 534 892	1 413 081
SUM GJELD		707 581 557	688 315 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		707 819 837	688 553 880

TRONDHEIM, 16. juni 2023

Øyvind Antonsen
styreleder



Lord Eiendom Finans AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring av renter skjer i henhold til etablerte låneavtaler, periodisert for året.

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.

Fordringer

Fordringer mot konsernselskap føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Lord Eiendom Finans AS

Noter 2022

Note 1 - Annen driftskostnad

Det er ikke ytet godtgjørelse til styret.

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor (inkl. MVA) utgjør følgende:

Revisjon	42 474
Samlet honorar til revisor	42 474

Note 2 - Lån til foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	704 439 784	688 550 685
Sum fordringer	704 439 784	688 550 685
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	9 602 273	1 397 825
Annen langsiktig gjeld	116 323 289	112 372 404
Sum gjeld	125 925 562	113 770 229

Ikke balanseførte forpliktelser

Lån til konsernselskap forrentes i henhold til etablerte låneavtaler på markedsmessige vilkår. For noen av lånene er avdragstid regulert i samsvar med avdragstid på selskapets gjeld til kredittinstitusjoner, andre løper uten bestemte avdrag, men nedbetales ut fra likviditet mv. Gjeld til konsernselskap forrentes i henhold til etablerte låneavtaler.

Note 3 - Realisert swap, langsiktig gjeld til kredittinstitusjon

Selskapet hadde kontantstrømsikring for et nominelt beløp på 114 MNOK i form av renteswap som har varighet til den 29.09.2025. Denne ble avsluttet 16.06.22 og selskapet fikk utbetalt kr 6 282 333,- fra Handelsbanken.

Balanseført langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner -579 723 376



Lord Eiendom Finans AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	9 602 273
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	9 602 273
- Ytet konsernbidrag	9 602 273
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	2 112 500
= Sum betalbar skatt	2 112 500
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	2 112 500
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	2 112 500
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-2 112 500
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 5 - Selskapskapital/aksjekapital

Selskapet har 300 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Lord Eiendom AS	300

Selskapet inngår i konsernregnskapet for Lord Eiendom AS som har forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet kan fås oversendt ved henvendelse til Lord Eiendom AS, Terminalen 7, 7080 Heimdal.



Lord Eiendom Finans AS

Noter 2022

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-6 000	214 279	238 279
+Fra årets resultat		0	9 602 273	0
-Avsatt konsernbidrag		0	-9 602 273	0
=Pr 31.12.	30 000	-6 000	214 279	238 279

Årets resultat kr 9 602 273 er i sin helhet avsatt som konsernbidrag til morselskapet.

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er gitt for perioder opptil 12 mnd som fortløpende søkes fornyet. Formelt er derved all gjeld kortsiktig, men det er i vurderingen lagt til grunn at fornyelse vil finne sted.

Gjelden er sikret ved pant med 200 MNOK i hver eiendom av totalt 11 eiendommer tilhørende 11 av selskapets søsterselskap som alle er datterselskap/datterdatterselskap av Lord Eiendom AS.



Til generalforsamlingen i Lord Eiendom Finans AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lord Eiendom Finans AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Trondheim, 16. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID	2023-06-16 12:24

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.