



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 26.06.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	242 252	105 123
Sum kostnader		242 252	105 123
Driftsresultat		-242 252	-105 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	14 063 738	11 743 945
Annen renteinntekt		3 195	977
Sum finansinntekter		14 066 933	11 744 922
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	69 690	314 070
Annen rentekostnad		12 357 166	10 347 198
Sum finanskostnader		12 426 856	10 661 268
Netto finans		1 640 077	1 083 654
Ordinært resultat før skattekostnad		1 397 825	978 531
Skattekostnad på ordinært resultat	3	307 521	215 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 090 303	763 254
Årsresultat		1 090 303	763 254
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 090 303	763 254
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 090 304	763 254
Sum overføringer og disponeringer		1 090 304	763 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	688 550 685	417 491 289
Sum finansielle anleggsmidler		688 550 685	417 491 289
Sum anleggsmidler		688 550 685	417 491 289
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 195	469 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 195	469 933
Sum omløpsmidler		3 195	469 933
SUM EIENDELER		688 553 880	417 961 222
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		24 000	24 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	214 279	214 279
Sum opptjent egenkapital		214 279	214 279
Sum egenkapital		238 279	238 279



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	574 530 116	402 949 000
Langsiktig konserngjeld	2	112 372 404	13 773 817
Sum annen langsiktig gjeld		686 902 520	416 722 817
Sum langsiktig gjeld		686 902 520	416 722 817
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 256	21 594
Kortsiktig konserngjeld	2	1 397 825	978 531
Sum kortsiktig gjeld		1 413 081	1 000 125
Sum gjeld		688 315 601	417 722 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		688 553 880	417 961 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 655286

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 26.06.2022

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, 16.07.2022

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: 920 204 902
LORD EIENDOM FINANS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	242 252	105 123
Sum kostnader		242 252	105 123
Driftsresultat		-242 252	-105 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	14 063 738	11 743 945
Annen renteinntekt		3 195	977
Sum finansinntekter		14 066 933	11 744 922
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	69 690	314 070
Annen rentekostnad		12 357 166	10 347 198
Sum finanskostnader		12 426 856	10 661 268
Netto finans		1 640 077	1 083 654
Ordinært resultat før skattekostnad		1 397 825	978 531
Skattekostnad på ordinært resultat	3	307 521	215 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 090 303	763 254
Årsresultat		1 090 303	763 254
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 090 303	763 254
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 090 304	763 254
Sum overføringer og disponeringer		1 090 304	763 254



Organisasjonsnr: 920 204 902
LORD EIENDOM FINANS AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2	688 550 685	417 491 289
Sum finansielle anleggsmidler		688 550 685	417 491 289
Sum anleggsmidler		688 550 685	417 491 289

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 195	469 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 195	469 933
Sum omløpsmidler		3 195	469 933
SUM EIENDELER		688 553 880	417 961 222

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		24 000	24 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5,6	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	7,8	574 530 116	402 949 000
Langsiktig konserngjeld	2	112 372 404	13 773 817
Sum annen langsiktig gjeld		686 902 520	416 722 817



Sum langsiktig gjeld		686 902 520	416 722 817
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 256	21 594
Kortsiktig konserngjeld	2	1 397 825	978 531
Sum kortsiktig gjeld		1 413 081	1 000 125
Sum gjeld		688 315 601	417 722 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		688 553 880	417 961 222



Organisasjonsnr: 920 204 902
LORD EIENDOM FINANS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 2021
for
Lord Eiendom Finans AS**

Organisasjonsnr. 920204902

Utarbeidet av:
Regnskapshuset Borg AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Strandveien 43



7067 TRONDHEIM



Lord Eiendom Finans AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	242 252	105 123
Sum driftskostnader		242 252	105 123
DRIFTSRESULTAT		(242 252)	(105 123)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	14 063 738	11 743 945
Annen renteinntekt		3 195	977
Sum finansinntekter		14 066 933	11 744 922
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	69 690	314 070
Annen rentekostnad		12 357 166	10 347 198
Sum finanskostnader		12 426 856	10 661 268
NETTO FINANSPOSTER		1 640 077	1 083 654
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 397 825	978 531
Skattekostnad på ordinært resultat	3	307 521	215 277
ORDINÆRT RESULTAT		1 090 303	763 254
ÅRSRESULTAT		1 090 303	763 254
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		1 090 304	763 254
Overføringer annen egenkapital		(0)	0
SUM OVERF. OG DISP.		1 090 303	763 254



Lord Eiendom Finans AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	688 550 685	417 491 289
Sum finansielle anleggsmidler		688 550 685	417 491 289
SUM ANLEGGSMIDLER		688 550 685	417 491 289
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 195	469 933
SUM OMLØPSMIDLER		3 195	469 933
SUM EIENDELER		688 553 880	417 961 222



Lord Eiendom Finans AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(6 000)	(6 000)
Sum innskutt egenkapital		24 000	24 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	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	7,8	574 530 116	402 949 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	112 372 404	13 773 817
Sum annen langsiktig gjeld		686 902 520	416 722 817
SUM LANGSIKTIG GJELD		686 902 520	416 722 817
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 256	21 594
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 397 825	978 531
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 413 081	1 000 125
SUM GJELD		688 315 601	417 722 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		688 553 880	417 961 222

TRONDHEIM, 24. juni 2022

Øyvind Antonsen
styreleder



Lord Eiendom Finans AS

Noter 2021

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 2021

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	53 629
Samlet honorar til revisor	53 629

Note 2 - Lån til foretak i samme konsern

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

	2021	2020
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	688 550 685	417 491 289
Sum fordringer	688 550 685	417 491 289
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	1 397 825	978 531
Annen langsiktig gjeld	112 372 404	13 773 817
Sum gjeld	113 770 229	14 752 348

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.



Lord Eiendom Finans AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 397 825
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	1 397 825
- Ytet konsernbidrag	1 397 825
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	307 521
= Sum betalbar skatt	307 521
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	307 521
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	307 521
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-307 521
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - 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 2021

Note 5 - 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	1 090 304	0
-Avsatt konsernbidrag		0	-1 090 304	0
=Pr 31.12.	30 000	-6 000	214 279	238 279

Årets resultat kr 1 090 304 er i sin helhet avsatt som konsernbidrag til morselskapet.

Note 6 - Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har ikke vært hardt rammet av Covid-19 epidemien og har så langt ikke merket noen effekt av krigen i Ukraina..

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

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.



Lord Eiendom Finans AS

Noter 2021

Note 8 - Sikringsvurdering swap, langsiktig gjeld til kredittinstitusjon

Sikringen er en kontantstrømsikring og bokføres etter NSR 18. Dette betyr at sikringsinstrumentet ikke balanseføres til virkelig verdi og at netto rente føres løpende over resultatregnskapet. Selskapet har kontantstrømsikring for et nominelt beløp på 114 MNOK i form av renteswap som har varighet til den 29.09.2025.

Periodens akkumulerte gevinster og tap som ikke er resultatført:

	Virkelig verdi swap
31.12.2021	1 536 806
Endring	1 536 806
Ikke resultatført endring til virkelig verdi	1 536 806
Balanseført langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-574 530 116
Virkelig verdi gjeld til kredittinstitusjoner	-572 993 310



**Årsregnskap 2021
for
Lord Eiendom Finans AS**

Organisasjonsnr. 920204902

Utarbeidet av:
Regnskapshuset Borg AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM





Lord Eiendom Finans AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	242 252	105 123
Sum driftskostnader		242 252	105 123
DRIFTSRESULTAT		(242 252)	(105 123)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	14 063 738	11 743 945
Annen renteinntekt		3 195	977
Sum finansinntekter		14 066 933	11 744 922
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	69 690	314 070
Annen rentekostnad		12 357 166	10 347 198
Sum finanskostnader		12 426 856	10 661 268
NETTO FINANSPOSTER		1 640 077	1 083 654
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 397 825	978 531
Skattekostnad på ordinært resultat	3	307 521	215 277
ORDINÆRT RESULTAT		1 090 303	763 254
ÅRSRESULTAT		1 090 303	763 254
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		1 090 304	763 254
Overføringer annen egenkapital		(0)	0
SUM OVERF. OG DISP.		1 090 303	763 254



Lord Eiendom Finans AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	688 550 685	417 491 289
Sum finansielle anleggsmidler		688 550 685	417 491 289
SUM ANLEGGSMIDLER		688 550 685	417 491 289
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 195	469 933
SUM OMLØPSMIDLER		3 195	469 933
SUM EIENDELER		688 553 880	417 961 222



Lord Eiendom Finans AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(6 000)	(6 000)
Sum innskutt egenkapital		24 000	24 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	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	7,8	574 530 116	402 949 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	112 372 404	13 773 817
Sum annen langsiktig gjeld		686 902 520	416 722 817
SUM LANGSIKTIG GJELD		686 902 520	416 722 817
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 256	21 594
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 397 825	978 531
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 413 081	1 000 125
SUM GJELD		688 315 601	417 722 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		688 553 880	417 961 222

TRONDHEIM, 24. juni 2022

Øyvind Antonsen
styreleder



Lord Eiendom Finans AS

Noter 2021

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 2021

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	53 629
Samlet honorar til revisor	53 629

Note 2 - Lån til foretak i samme konsern

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

	2021	2020
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	688 550 685	417 491 289
Sum fordringer	688 550 685	417 491 289
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	1 397 825	978 531
Annen langsiktig gjeld	112 372 404	13 773 817
Sum gjeld	113 770 229	14 752 348

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.



Lord Eiendom Finans AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 397 825
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	1 397 825
- Ytet konsernbidrag	1 397 825
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	307 521
= Sum betalbar skatt	307 521
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	307 521
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	307 521
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-307 521
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - 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 2021

Note 5 - 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	1 090 304	0
-Avsatt konsernbidrag		0	-1 090 304	0
=Pr 31.12.	30 000	-6 000	214 279	238 279

Årets resultat kr 1 090 304 er i sin helhet avsatt som konsernbidrag til morselskapet.

Note 6 - Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har ikke vært hardt rammet av Covid-19 epidemien og har så langt ikke merket noen effekt av krigen i Ukraina..

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

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.



Lord Eiendom Finans AS

Noter 2021

Note 8 - Sikringsvurdering swap, langsiktig gjeld til kredittinstitusjon

Sikringen er en kontantstrømsikring og bokføres etter NSR 18. Dette betyr at sikringsinstrumentet ikke balanseføres til virkelig verdi og at netto rente føres løpende over resultatregnskapet. Selskapet har kontantstrømsikring for et nominelt beløp på 114 MNOK i form av renteswap som har varighet til den 29.09.2025.

Periodens akkumulerte gevinster og tap som ikke er resultatført:

	Virkelig verdi swap
31.12.2021	1 536 806
Endring	1 536 806
Ikke resultatført endring til virkelig verdi	1 536 806
Balanseført langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-574 530 116
Virkelig verdi gjeld til kredittinstitusjoner	-572 993 310



Til generalforsamlingen i Lord Eiendom Finans AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lord Eiendom Finans AS' årsregnskap som 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 avviklet.

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

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



Uavhengig revisors beretning - Lord Eiendom Finans AS



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>

Trondheim, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2022-06-26 19:03

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.