



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 860 650  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØNNINGEN TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: Lungegårdskaien 42  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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 Kristian Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 15.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		782 285	730 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>782 285</b>	<b>730 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 911	
Annen driftskostnad	3	741 742	161 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>746 653</b>	<b>161 597</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 632</b>	<b>568 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		112 297	
Annen finansinntekt		-23	34
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>112 274</b>	<b>34</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen finanskostnad		1 036	114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 036</b>	<b>114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>111 239</b>	<b>-80</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>146 871</b>	<b>568 582</b>
Skattekostnad på resultat	5	32 268	125 081
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 603</b>	<b>443 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 603</b>	<b>443 501</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>114 603</b>	<b>443 501</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>114 603</b>	<b>443 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til annen egenkapital	6	114 603	443 501
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 603</b>	<b>443 501</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 289 640	6 289 640
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	93 300	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>6 382 940</b>	<b>6 289 640</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 382 940</b>	<b>6 289 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			190 260
Andre kortsiktige fordringer		47 969	
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 969</b>	<b>190 260</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 954 777	2 889 363
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 954 777</b>	<b>2 889 363</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 002 746</b>	<b>3 079 623</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 385 685</b>	<b>9 369 263</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	6 114 182	6 114 182
Overkurs	6	4 500	4 500



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 118 682</b>	<b>6 118 682</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 200 847	3 086 244
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 200 847</b>	<b>3 086 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 319 530</b>	<b>9 204 927</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	31 395	28 921
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>31 395</b>	<b>28 921</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 395</b>	<b>28 921</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	4		
Leverandørgjeld		4 974	9 375
Betalbar skatt	5	29 787	126 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 760</b>	<b>135 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 155</b>	<b>164 336</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 385 685</b>	<b>9 369 263</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 505425

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 860 650  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØNNINGEN TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: Lungegårdskaien 42  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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 Kristian Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 992 860 650  
LØNNINGEN TOMTESELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		782 285	730 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>782 285</b>	<b>730 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	4 911	
Annen driftskostnad	3	741 742	161 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>746 653</b>	<b>161 597</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 632</b>	<b>568 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		112 297	
Annen finansinntekt		-23	34
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>112 274</b>	<b>34</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen finanskostnad		1 036	114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 036</b>	<b>114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>111 239</b>	<b>-80</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>146 871</b>	<b>568 582</b>
Skattekostnad på resultat	5	32 268	125 081
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 603</b>	<b>443 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 603</b>	<b>443 501</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>114 603</b>	<b>443 501</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>114 603</b>	<b>443 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til annen egenkapital			
	6	114 603	443 501
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 603</b>	<b>443 501</b>





<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 319 530</b>	<b>9 204 927</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	31 395	28 921
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>31 395</b>	<b>28 921</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 395</b>	<b>28 921</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	4		
Leverandørgjeld		4 974	9 375
Betalbar skatt	5	29 787	126 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 760</b>	<b>135 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 155</b>	<b>164 336</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 385 685</b>	<b>9 369 263</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 992 860 650  
LØNNINGEN TOMTESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

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.



## ÅRSRAPPORT 2023

Lønningen Tomteselskap AS

**Innhold:**

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning

Org.nr. 992 860 650



## Lønningen Tomteselskap AS

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Annen driftsinntekt		782 285	730 260
Sum driftsinntekter		<u>782 285</u>	<u>730 260</u>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 911	0
Annen driftskostnad	3	741 742	161 597
Sum driftskostnader		<u>746 653</u>	<u>161 597</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>35 632</u>	<u>568 663</u>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		112 297	0
Annen finansinntekt		-23	34
Annen finanskostnad		1 036	114
Resultat av finansposter		<u>111 239</u>	<u>-80</u>
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>146 871</u>	<u>568 582</u>
Skattekostnad på resultat	5	32 268	125 081
ORDINÆRT RESULTAT		<u>114 603</u>	<u>443 501</u>
ÅRSRESULTAT		<u>114 603</u>	<u>443 501</u>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring til annen egenkapital	6	114 603	443 501
Sum overføringer		<u>114 603</u>	<u>443 501</u>



## Lønningen Tomteselskap AS

### BALANSE

EIENDELER PR. 31.12	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 289 640	6 289 640
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	93 300	0
Sum varige driftsmidler	7	<u>6 382 940</u>	<u>6 289 640</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>6 382 940</u>	<u>6 289 640</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	190 260
Andre kortsiktige fordringer		47 969	0
Sum fordringer		<u>47 969</u>	<u>190 260</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 954 777	2 889 363
SUM OMLØPSMIDLER		<u>3 002 746</u>	<u>3 079 623</u>
SUM EIENDELER		<u>9 385 685</u>	<u>9 369 263</u>



## Lønningen Tomteselskap AS

### BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD PR. 31.12	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	6 114 182	6 114 182
Overkurs	6	4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		<u>6 118 682</u>	<u>6 118 682</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 200 847	3 086 244
Sum opptjent egenkapital		<u>3 200 847</u>	<u>3 086 244</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>9 319 530</u>	<u>9 204 927</u>
GJELD			
Utsatt skatt	5	31 395	28 921
Sum avsetning for forpliktelser		<u>31 395</u>	<u>28 921</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 974	9 375
Betalbar skatt	5	29 787	126 040
Sum kortsiktig gjeld		<u>34 760</u>	<u>135 415</u>
SUM GJELD		<u>66 155</u>	<u>164 336</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>9 385 685</u>	<u>9 369 263</u>

Morten Straume  
daglig leder

Bergen, 07.05.2024

Terje Strøm  
styreleder

Karen Marie Aker Haarklau  
styremedlem



## NOTER 2023

### NOTE 1

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### Leieinntekter

Utleie av eiendom inntektsføres i tråd med gjeldende avtaler.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



## NOTER 2023

### NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Eiendom tomt Lønningen	Utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 289 640	0	6 289 640
Tilgang ved kjøp	0	98 210	98 210
Anskaffelseskost 31.12.	6 289 640	98 210	6 387 850
Akkumulerte avskrivninger	0	-4 911	-4 911
Balanseført verdi 31.12	6 289 640	93 300	6 382 940
Økonomisk levetid		10 år	
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	Lineær	
Avskrivninger	0	4 911	4 911

### NOTE 3 LØNNSKOSTNADER, ANTALL ÅRSVERK, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

Honorar til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	20 000	18 810
Annen bistand	0	0
Sum	20 000	18 810

Revisjonshonorar er oppgitt eksklusive merverdiavgift.

### NOTE 4 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

Selskapet har ikke mellomværende med konsernselskaper pr 31.12.2023.



## NOTER 2023

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	29 794	126 040
Endring i utsatt skatt	2 474	-959
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>32 268</b>	<b>125 081</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	146 871	568 582
Permanente forskjeller	-199	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 245	4 359
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>135 427</b>	<b>572 941</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	169 973	126 040
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-140 186	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>29 787</b>	<b>126 040</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	128 759	114 027	-14 732
Gevinst – og tapskonto	13 946	17 432	3 486
<b>Sum</b>	<b>142 704</b>	<b>131 459</b>	<b>-11 245</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>142 704</b>	<b>131 459</b>	<b>-11 245</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>31 395</b>	<b>28 921</b>	<b>-2 474</b>



## NOTER 2023

### NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Overkurs	Sum
Egenkapital pr. 01.01	6 114 182	3 086 244	4 500	9 204 927
Årsresultat	0	114 603	0	114 603
Egenkapital pr. 31.12	6 114 182	3 200 847	4 500	9 319 530

### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Andre pantstillelser	300 000 000	300 000 000
Sum	300 000 000	300 000 000
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Tomter, bygninger	6 289 640	6 289 640
Sum	6 289 640	6 289 640

Selskapet har stilt eiendommen som sikkerhet for lån i BIR AS.

### NOTE 8 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	6 114,18	6 114 182

Samtlige aksjer er eid av BIR AS, som har forretningsadresse Lungegårdskaien 42 i Bergen kommune. Som datterselskap inngår Lønningen Tomteselskap AS i konsolideringen i BIR AS. Konsernregnskapet kan man få utlevert ved å henvende seg til administrasjonen i BIR AS.



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lønningen Tomteselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lønningen Tomteselskap AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: G16VY-HL5SK-2VNXE-2UG84-E6ZQD-Z0YMP



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Dejan Grahovac  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: G16VT-HL5SK-2VNXE-2UG84-E6ZQD-Z0YMP



# 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."

## Grahovac, Dejan

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3022838

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-10 14:06:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G16VT-HL5SK-2VNXE-2UG84-E6ZQD-Z0YMP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# ÅRSRAPPORT 2023

Lønningen Tomteselskap AS

**Innhold:**

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning

---

Org.nr. 992 860 650



**Lønningen Tomteselskap AS**  
**RESULTATREGNSKAP**

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Annen driftsinntekt		782 285	730 260
Sum driftsinntekter		<u>782 285</u>	<u>730 260</u>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 911	0
Annen driftskostnad	3	741 742	161 597
Sum driftskostnader		<u>746 653</u>	<u>161 597</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>35 632</u>	<u>568 663</u>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		112 297	0
Annen finansinntekt		-23	34
Annen finanskostnad		1 036	114
Resultat av finansposter		<u>111 239</u>	<u>-80</u>
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>146 871</u>	<u>568 582</u>
Skattekostnad på resultat	5	32 268	125 081
ORDINÆRT RESULTAT		<u>114 603</u>	<u>443 501</u>
ÅRSRESULTAT		<u>114 603</u>	<u>443 501</u>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring til annen egenkapital	6	114 603	443 501
Sum overføringer		<u>114 603</u>	<u>443 501</u>



## Lønningen Tomteselskap AS

### BALANSE

EIENDELER PR. 31.12	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 289 640	6 289 640
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	93 300	0
Sum varige driftsmidler	7	<u>6 382 940</u>	<u>6 289 640</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>6 382 940</u>	<u>6 289 640</u>
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	190 260
Andre kortsiktige fordringer		47 969	0
Sum fordringer		<u>47 969</u>	<u>190 260</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 954 777	2 889 363
SUM OMLØPSMIDLER		<u>3 002 746</u>	<u>3 079 623</u>
SUM EIENDELER		<u>9 385 685</u>	<u>9 369 263</u>



## Lønningen Tomteselskap AS

### BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD PR. 31.12	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	6 114 182	6 114 182
Overkurs	6	4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		<u>6 118 682</u>	<u>6 118 682</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 200 847	3 086 244
Sum opptjent egenkapital		<u>3 200 847</u>	<u>3 086 244</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>9 319 530</u>	<u>9 204 927</u>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	5	31 395	28 921
Sum avsetning for forpliktelser		<u>31 395</u>	<u>28 921</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 974	9 375
Betalbar skatt	5	29 787	126 040
Sum kortsiktig gjeld		<u>34 760</u>	<u>135 415</u>
SUM GJELD		<u>66 155</u>	<u>164 336</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>9 385 685</u>	<u>9 369 263</u>

Bergen, 07.05.2024

\_\_\_\_\_  
Morten Straume  
daglig leder

\_\_\_\_\_  
Terje Strøm  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Karen Marie Aker Haarklau  
styremedlem



## NOTER 2023

---

### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### Leieinntekter

Utleie av eiendom inntektsføres i tråd med gjeldende avtaler. Inntektene resultatføres når de er opptjent.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



## NOTER 2023

---

### NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Eiendom tomt Lønningen	Utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 289 640	0	6 289 640
Tilgang ved kjøp	0	98 210	98 210
Anskaffelseskost 31.12.	6 289 640	98 210	6 387 850
Akkumulerte avskrivninger	0	-4 911	-4 911
Balanseført verdi 31.12	6 289 640	93 300	6 382 940
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	10 år Lineær	
Avskrivninger	0	4 911	4 911

### NOTE 3 LØNNSKOSTNADER, ANTALL ÅRSVERK, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

Honorar til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	20 000	18 810
Annen bistand	0	0
Sum	20 000	18 810

Revisjonshonorar er oppgitt eksklusive merverdiavgift.

### NOTE 4 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

Selskapet har ikke mellomværende med konsernselskaper pr 31.12.2023.



## NOTER 2023

---

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	29 794	126 040
Endring i utsatt skatt	2 474	-959
Skattekostnad ordinært resultat	32 268	125 081
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	146 871	568 582
Permanente forskjeller	-199	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 245	4 359
Skattepliktig inntekt	135 427	572 941
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	29 787	126 040
Sum betalbar skatt i balansen	29 787	126 040

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	128 759	114 027	-14 732
Gevinst – og tapskonto	13 946	17 432	3 486
Sum	142 704	131 459	-11 245
Grunnlag for utsatt skatt	142 704	131 459	-11 245
Utsatt skatt (22 %)	31 395	28 921	-2 474



## NOTER 2023

---

### NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Overkurs	Sum
Egenkapital pr. 01.01	6 114 182	3 086 244	4 500	9 204 927
Årsresultat	0	114 603	0	114 603
Egenkapital pr. 31.12	6 114 182	3 200 847	4 500	9 319 530

### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Andre pantstillelser	300 000 000	300 000 000
Sum	300 000 000	300 000 000

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter, bygninger	6 289 640	6 289 640
Sum	6 289 640	6 289 640

Selskapet har stilt eiendommen som sikkerhet for lån i BIR AS.

### NOTE 8 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	6 114,18	6 114 182

Samtlige aksjer er eid av BIR AS, som har forretningsadresse Lungegårdskaien 42 i Bergen kommune. Som datterselskap inngår Lønningen Tomteselskap AS i konsolideringen i BIR AS. Konsernregnskapet kan man få utlevert ved å henvende seg til administrasjonen i BIR AS.