



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 382 376  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUCAS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Knudssøns gate 2D  
7052 TRONDHEIM

### 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: Usanthan Lucas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.11.2022

### 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, 14.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 847 000	3 640 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 847 000</b>	<b>3 640 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 931 487	2 646 342
Annen driftskostnad	2	362 216	66 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 293 703</b>	<b>2 713 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 553 297</b>	<b>926 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90	333
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90</b>	<b>333</b>
Annen rentekostnad		51 314	196 998
Annen finanskostnad			374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 314</b>	<b>197 372</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 224</b>	<b>-197 039</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 502 073</b>	<b>729 930</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	330 481	152 759
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 171 592</b>	<b>577 171</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 171 592</b>	<b>577 171</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-1 171 592	-577 171
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 171 592</b>	<b>-577 171</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		24 939	
Sum finansielle anleggsmidler		24 939	
Sum anleggsmidler		24 939	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	3 537 592	7 557 194
Sum varer		3 537 592	7 557 194
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 795 000	
Andre fordringer	1	1 299 160	3 640 000
Sum fordringer		4 094 160	3 640 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 242 852	326 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 242 852	326 759
Sum omløpsmidler		9 874 604	11 523 953
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 899 543</b>	<b>11 523 953</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,6	2 030 000	2 030 000
Sum innskutt egenkapital		2 030 000	2 030 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 743 193	571 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 743 193</b>	<b>571 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 773 193</b>	<b>2 601 601</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 600 102	7 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 600 102</b>	<b>7 350 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 600 102</b>	<b>7 350 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		3 538 326	
Betalbar skatt	5	483 240	152 759
Annen kortsiktig gjeld		504 682	1 419 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 526 248</b>	<b>1 572 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 126 350</b>	<b>8 922 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 899 543</b>	<b>11 523 953</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 942536

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 382 376  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUCAS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Knudssøns gate 2D  
7052 TRONDHEIM

#### 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: Usanthan Lucas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.11.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 12.11.2022



Organisasjonsnr: 924 382 376  
LUCAS EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 847 000	3 640 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 847 000</b>	<b>3 640 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 931 487	2 646 342
Annen driftskostnad	2	362 216	66 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 293 703</b>	<b>2 713 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 553 297</b>	<b>926 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90	333
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90</b>	<b>333</b>
Annen rentekostnad		51 314	196 998
Annen finanskostnad			374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 314</b>	<b>197 372</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 224</b>	<b>-197 039</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	330 481	152 759
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 171 592</b>	<b>577 171</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 171 592</b>	<b>577 171</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-1 171 592	-577 171
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 171 592</b>	<b>-577 171</b>



Organisasjonsnr: 924 382 376  
LUCAS EIENDOMSFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		24 939	
Sum finansielle anleggsmidler		24 939	
Sum anleggsmidler		24 939	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	3 537 592	7 557 194
Sum varer		3 537 592	7 557 194
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 795 000	
Andre fordringer	1	1 299 160	3 640 000
Sum fordringer		4 094 160	3 640 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 242 852	326 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 242 852	326 759
Sum omløpsmidler		9 874 604	11 523 953
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 899 543</b>	<b>11 523 953</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	2 030 000	2 030 000
Sum innskutt egenkapital		2 030 000	2 030 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 743 193	571 601
Sum opptjent egenkapital		1 743 193	571 601
Sum egenkapital		3 773 193	2 601 601



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	1 600 102	7 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 600 102</b>	<b>7 350 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 600 102</b>	<b>7 350 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		3 538 326	
Betalbar skatt	5	483 240	152 759
Annen kortsiktig gjeld		504 682	1 419 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 526 248</b>	<b>1 572 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 126 350</b>	<b>8 922 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 899 543</b>	<b>11 523 953</b>



Organisasjonsnr: 924 382 376  
LUCAS EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
3,6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	2030.00	2030000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Usanthan Lucas	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Lucas Eiendomsforvaltning AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



## Lucas Eiendomsforvaltning AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		<u>15 847 000</u>	<u>0</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		13 931 487	0
Annen driftskostnad	2	<u>362 216</u>	<u>0</u>
Sum driftskostnader		<u>14 293 703</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>1 553 297</u>	<u>0</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		90	0
Annen finanskostnad		<u>51 314</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>-51 224</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 502 073</u>	<u>0</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>330 481</u>	<u>0</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 171 592</u>	<u>0</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>1 171 592</u>	<u>0</u>



## Lucas Eiendomsforvaltning AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	9	24 939	0
Sum finansielle anleggsmidler		24 939	0
Sum anleggsmidler		24 939	0
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	7	3 537 592	7 557 194
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 795 000	-1 560 000
Andre fordringer		1 299 160	0
Sum fordringer		4 094 160	-1 560 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 242 852	326 759
Sum omløpsmidler		9 874 605	6 323 953
Sum eiendeler		9 899 544	6 323 953



## Lucas Eiendomsforvaltning AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	<u>2 030 000</u>	<u>2 030 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 030 000</u>	<u>2 030 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>1 743 193</u>	<u>571 601</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 743 193</u>	<u>571 601</u>
Sum egenkapital		<u>3 773 193</u>	<u>2 601 601</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>1 600 102</u>	<u>7 350 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 600 102</u>	<u>7 350 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	-5 200 000
Leverandørgjeld		3 538 326	0
Betalbar skatt	5	483 240	152 759
Annen kortsiktig gjeld		<u>504 682</u>	<u>1 419 593</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 526 248</u>	<u>-3 627 648</u>
Sum gjeld		<u>6 126 351</u>	<u>3 722 352</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 899 544</u>	<u>6 323 953</u>

31. desember 2021  
Trondheim, 9. november 2022

---

Usanthan Lucas  
styreleder



## Lucas Eiendomsforvaltning AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.



## Lucas Eiendomsforvaltning AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære akjer	2 030	1 000	2 030 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
LUCAS USANTHAN , Styrets leder	2 030	100 %	100 %

#### Note 4 - Bankinnskudd

Det var ikke utbetalt lønn.



### Lucas Eiendomsforvaltning AS

---

#### Noter til regnskapet for 2021

##### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2021**

Betalbar skatt	330 481
Årets totale skattekostnad	<u>330 481</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2021**

Ordinært resultat før skattekostnad	1 502 073
Permanente forskjeller	114
Årets skattegrunnlag	<u>1 502 187</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	330 481

Oversikt over permanente forskjeller **2021**

Rentekostnad på utlignet skatt	114
Sum permanente forskjeller	<u>114</u>

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt **2021**

22% skatt av resultat før skatt	330 456
Permanente forskjeller (22%)	25
Beregnet skattekostnad	<u>330 481</u>

Effektiv skattesats \*) 22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

##### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	2 030 000	571 601	2 601 601
Årsresultat	0	1 171 592	1 171 592
Egenkapital 31.12.2021	<u>2 030 000</u>	<u>1 743 193</u>	<u>3 773 193</u>

##### Note 7 - Varer

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Råvarer og innkjøpte halvfabrikater	3 537 592	7 557 194

Varelageret er bokført til kostpris.

---



## Lucas Eiendomsforvaltning AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 - Pant og garantier

Selskapets gjeld som er 1 600 000 er sikret med pant i varelager og fordringer .

#### Note 9 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi
Steinberget Properties	33,13%	9 939	9 939
Møyfrid AS	50%	15 000	15 000
Sum		<u>24 939</u>	<u>24 939</u>