



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 468 714
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LURAHAMMAREN BOLIG AS
Forretningsadresse: Luramyrveien 40
4313 SANDNES

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: Guttorm Skretting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			17 227 925
Sum inntekter			17 227 925
Kostnader			
Varekostnad			15 155 305
Annen driftskostnad		1 602 801	753 108
Sum kostnader	1	1 602 801	15 908 412
Driftsresultat		-1 602 801	1 319 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3 146
Sum finansinntekter			3 146
Annen rentekostnad		1 132	152 420
Annen finanskostnad		2 300	1 700
Sum finanskostnader		3 432	154 120
Netto finans		-3 432	-150 974
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 606 233	1 168 539
Skattekostnad på resultat	2	-353 370	257 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 252 863	911 461
Årsresultat		-1 252 863	911 461
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 252 863	911 461
Totalresultat		-1 252 863	911 461
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-1 252 863	911 461
Sum overføringer og disponeringer		-1 252 863	911 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 6	55 575 582	52 595 854
Fordringer			
Kundefordringer			4 706
Andre kortsiktige fordringer	2		
Sum fordringer			4 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 881 311	6 171 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 881 311	6 171 067
Sum omløpsmidler		58 456 893	58 771 627
SUM EIENDELER		58 456 893	58 771 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 487 833	6 740 696
Sum opptjent egenkapital		5 487 833	6 740 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	3	5 517 833	6 770 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	154 566	507 936
Sum avsetninger for forpliktelser		154 566	507 936
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Ansvarlig lånekapital	7	37 587 464	36 299 438
Sum annen langsiktig gjeld		37 587 464	36 299 438
Sum langsiktig gjeld		37 742 030	36 807 374
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 874 386	15 000 000
Leverandørgjeld		182 360	115 007
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		140 284	78 550
Sum kortsiktig gjeld		15 197 030	15 193 557
Sum gjeld		52 939 060	52 000 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 456 893	58 771 627



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 519625

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 468 714
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LURAHAMMAREN BOLIG AS
Forretningsadresse: Luramyurveien 40
4313 SANDNES

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: Guttorm Skretting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Revisjon

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 918 468 714
LURAHAMMAREN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			17 227 925
Sum inntekter			17 227 925
Kostnader			
Varekostnad			15 155 305
Annen driftskostnad		1 602 801	753 108
Sum kostnader	1	1 602 801	15 908 412
Driftsresultat		-1 602 801	1 319 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3 146
Sum finansinntekter			3 146
Annen rentekostnad		1 132	152 420
Annen finanskostnad		2 300	1 700
Sum finanskostnader		3 432	154 120
Netto finans		-3 432	-150 974
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-1 606 233	1 168 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-353 370	257 078
Årsresultat		-1 252 863	911 461
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 252 863	911 461
Totalresultat		-1 252 863	911 461
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-1 252 863	911 461
Sum overføringer og disponeringer		-1 252 863	911 461



Organisasjonsnr: 918 468 714
LURAHAMMAREN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 6	55 575 582	52 595 854
Fordringer			
Kundefordringer			4 706
Andre kortsiktige fordringer	2		
Sum fordringer			4 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	2 881 311	6 171 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 881 311	6 171 067
Sum omløpsmidler		58 456 893	58 771 627
SUM EIENDELER		58 456 893	58 771 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 487 833	6 740 696
Sum opptjent egenkapital		5 487 833	6 740 696
Sum egenkapital	3	5 517 833	6 770 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	154 566	507 936
Sum avsetninger for forpliktelser		154 566	507 936
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Ansvarlig lånekapital	7	37 587 464	36 299 438
Sum annen langsiktig gjeld		37 587 464	36 299 438
Sum langsiktig gjeld		37 742 030	36 807 374
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	14 874 386	15 000 000
Leverandørgjeld		182 360	115 007
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		140 284	78 550
Sum kortsiktig gjeld		15 197 030	15 193 557
Sum gjeld		52 939 060	52 000 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 456 893	58 771 627



Organisasjonsnr: 918 468 714
LURAHAMMAREN BOLIG 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

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.



 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2023-03-24

 BankID Signing
Sigve Hebnes
2023-03-24

 BankID Signing
Helene Olsen-Beck
2023-03-24

 BankID Signing
Guttorm Skretting
2023-03-28

Årsregnskap

2022

Lurahammaren Bolig AS

Org.nr.: 918 468 714



Lurahammaren Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2022	
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		0	17 227 925
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>17 227 925</u>
Varekostnad		0	15 155 305
Annen driftskostnad		1 602 801	753 108
Sum driftskostnader	1	<u>1 602 801</u>	<u>15 908 412</u>
Driftsresultat		<u>-1 602 801</u>	<u>1 319 513</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	3 146
Annen rentekostnad		1 132	152 420
Annen finanskostnad		2 300	1 700
Resultat av finansposter		<u>-3 432</u>	<u>-150 974</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-1 606 233</u>	<u>1 168 539</u>
Skattekostnad på resultat	2	-353 370	257 078
Årsresultat		<u>-1 252 863</u>	<u>911 461</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-1 252 863	911 461
Sum overføringer		<u>-1 252 863</u>	<u>911 461</u>

 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2023-03-24

 BankID Signing
Sigve Hebnes
2023-03-24

 BankID Signing
Helene Olsen-Beck
2023-03-24

 BankID Signing
Guttorm Skretting
2023-03-28



Lurahammaren Bolig AS

Balanse

	Note	2022	
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Utviklingseiendom og beholdning	4, 6	55 575 582	52 595 854
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 706
Sum fordringer		0	4 706
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 881 311	6 171 067
Sum omløpsmidler		58 456 893	58 771 627
Sum eiendeler		58 456 893	58 771 627

 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2023-03-24

 BankID Signing
Sigve Hebnes
2023-03-24

 BankID Signing
Helene Olsen-Beck
2023-03-24

 BankID Signing
Guttorm Skretting
2023-03-28



Lurahammaren Bolig AS

Balanse

	Note	2022	
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 487 833	6 740 696
Sum opptjent egenkapital		<u>5 487 833</u>	<u>6 740 696</u>
Sum egenkapital	3	<u>5 517 833</u>	<u>6 770 696</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	154 566	507 936
Sum avsetning for forpliktelser		<u>154 566</u>	<u>507 936</u>
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	7	37 587 464	36 299 438
Sum annen langsiktig gjeld		<u>37 587 464</u>	<u>36 299 438</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 874 386	15 000 000
Leverandørgjeld		182 360	115 007
Annen kortsiktig gjeld		140 284	78 550
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 197 030</u>	<u>15 193 557</u>
Sum gjeld		<u>52 939 060</u>	<u>52 000 931</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>58 456 893</u>	<u>58 771 627</u>

Sandnes, 21.03.2023
Styret i Lurahammaren Bolig AS

Sigve Hebnes
styreleder

Helene Olsen-Beck
styremedlem

Guttorm Skretting
styremedlem

Malin Woll Skotnes
styremedlem





Lurahammaren Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2022



Note - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Inntektsføring/aktivering

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før prosjektet er byggestartet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garanti-arbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt annen godtgjørelse til selskapets ledelse eller til styret.



Lurahammaren Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2022



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-353 370	257 078
Skattekostnad ordinært resultat	-353 370	257 078
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 606 233	1 168 539
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 496 208	-3 791 160
Skattepliktig inntekt	-4 102 442	-2 622 621
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	8 674 822	6 178 614	-2 496 208
Sum	8 674 822	6 178 614	-2 496 208
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 972 250	-3 869 808	4 102 442
Grunnlag for utsatt skatt	702 572	2 308 806	1 606 233
Utsatt skatt (22 %)	154 566	507 937	353 371

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	30 000	6 740 696	6 770 696
Årets resultat		-1 252 863	-1 252 863
Pr 31.12.2022	30 000	5 487 833	5 517 833



Lurahammaren Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2022



Note 4 - Utviklingseiendom og beholdning

Selskapet har utviklingseiendom og annen beholdning av bolig i Sandnes kommune. Beholdningsført verdi av eiendom fordeler seg som følger:

Beholdning	Beløp
Beholdningsførte utviklingskostnader	47 499 881
Beholdningsførte finanskostnader	8 075 702
Sum	55 575 583

Hjemmelshaver til eiendom er Gamleveien Lura AS.

Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjon

Selskapet har lån til kredittinstitusjoner på tilsammen kr. 14 874 386. Lån er sikret med 1. prioritets pant i gnr 69, bnr 3098 m.fl i Sandnes kommune

Pantesikret gjeld pr. 31.12.2022 :	kr 14 874 386
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	kr 55 575 582

Balanseført verdi inkluderer utviklingskostnader.

Note 7 - Mellomværende med nærstående

Gjeld til nærstående:

	2022	2021
Langsiktig ansvarlig lån*	37 587 464	36 299 438
Sum	37 587 464	36 299 438

* Ansvarlig lån er gitt 50 % fra Nordr Norge AS og 50 % fra K2 Bolig AS.



Lurahammaren Bolig AS
Noter til årsregnskapet for 2022



Note 8 - Garantiansvar

I henhold til Bustadoppføringslova § 12 skal selskapet stille garantier overfor boligkjøperne tilsvarende 5 % av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse.



Til generalforsamlingen i Lurahammaren Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lurahammaren Bolig 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

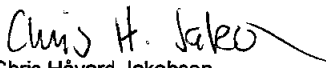
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
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>

Oslo, 24. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor