



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 289 235  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNDBLAD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kveldstuvegen 14  
9013 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Tom Edvard Lundblad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 21.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 984 224	1 984 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 984 224</b>	<b>1 984 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	215 800	215 800
Avskrivning	5	653 705	641 462
Annen driftskostnad	3	265 511	288 561
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 135 016</b>	<b>1 145 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>849 208</b>	<b>838 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 504	4 933
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 504</b>	<b>4 933</b>
Annen finanskostnad		159 023	183 147
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 023</b>	<b>183 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 519</b>	<b>-178 214</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>695 689</b>	<b>660 187</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	113 403	107 915
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>582 286</b>	<b>552 272</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>582 286</b>	<b>552 272</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	582 286	552 272
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>582 286</b>	<b>552 272</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	9 542 150	10 155 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 542 150</b>	<b>10 155 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 542 150</b>	<b>10 155 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordring på selskap i samme kosern	4		197 022
<b>Sum fordringer</b>			<b>197 022</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>709 572</b>	<b>231 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>709 572</b>	<b>428 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 251 722</b>	<b>10 584 471</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 8	1 150 000	1 150 000
Overkurs	8	1 109 743	1 109 743
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 259 743</b>	<b>2 259 743</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	2 016 472	1 434 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 016 472</b>	<b>1 434 186</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 276 215</b>	<b>3 693 929</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 025 622	1 164 352
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 025 622</b>	<b>1 164 352</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 036 430	4 817 690
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 036 430</b>	<b>4 817 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 062 052</b>	<b>5 982 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 999	445 006
Betalbar skatt	7	252 133	248 033
Skyldige offentlige avgifter		71 176	66 418
Kortsiktig konserngjeld	4	429 499	
Annen kortsiktig gjeld		152 649	149 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>913 455</b>	<b>908 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 975 507</b>	<b>6 890 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 251 722</b>	<b>10 584 471</b>



## Lundblad Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *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.

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives 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 vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig 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 nyttiggjort.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	20 000	57,5 kr	1 150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:



## Lundblad Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Lundblad Invest AS	14 705	73,52 %	73,52 %
TGMC AS	5 141	25,70 %	25,70 %
Svein Erik Pettersen	154	0,77 %	0,77 %
Sum	20 000	100,00 %	100,00 %

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

*Lønnskostnader* **2018**

Styrehonorar 215 800

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til obligatorisk tjenstepensjon.

Styrehonorar innberettes og utbetales fra Lundblad Media AS og blir viderefakturert til Lundblad Eiendom AS.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:* **2018**

Revisjon 16 900

Andre tjenester 8 750

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Lundblad Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fordring til Lundblad Media AS	0	197 022
<i>Gjeld</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gjeld til Lundblad Media	429 499	0
Leverandørgjeld til Lundblad Media	0	438 271
Sum	<u>429 499</u>	<u>438 271</u>

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 31.12.17	2 100 000	17 883 870	19 983 870
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	40 075	40 075
Anskaffelseskost 31.12.18	2 100 000	17 923 945	20 023 945
Akk.avskrivning 31.12.18	0	-10 481 795	-10 481 795
Balanseført pr. 31.12.18	2 100 000	7 442 150	9 542 150
Årets avskrivninger	0	653 705	653 705
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Avskrives ikke	5 - 27 år Lineær	

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2018</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 036 430
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2018</b>
Fast eiendom	9 542 150



## Lundblad Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Betalbar skatt	252 133	248 033
Endring utsatt skatt	-138 730	-140 118
Årets totale skattekostnad	<u>113 403</u>	<u>107 915</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	695 689	660 187
Permanente forskjeller	59	392
Endring i midlertidige forskjeller	400 481	372 894
Årets skattegrunnlag	<u>1 096 229</u>	<u>1 033 473</u>
Betalbar skatt (23%) av årets skattegrunnlag	252 133	248 034
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>4 661 918</u>	<u>5 062 399</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 661 918</u>	<u>5 062 399</u>
 Utsatt skatt (22 % i år, 23 % i fjor)	1 025 622	1 164 352

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.18	1 150 000	1 109 743	1 434 186	3 693 929
Årsresultat	0	0	582 286	582 286
Egenkapital 31.12.18	<u>1 150 000</u>	<u>1 109 743</u>	<u>2 016 472</u>	<u>4 276 215</u>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Roald Amundsens Plass 1, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Forrøksregisteret: NO 976 389 367 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundblad Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundblad Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tromsø, 28. juni 2019  
ERNST & YOUNG AS

  
Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor