



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 238 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUSKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Propcap Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 30.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 395 883	433 510
Sum inntekter		3 395 883	433 510
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	579 456	399 944
Annen driftskostnad		1 199 702	696 241
Sum kostnader		1 779 158	1 096 185
Driftsresultat		1 616 725	-662 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		664	57
Sum finansinntekter		664	57
Rentekostnad til foretak i samme konsern		121 382	
Annen rentekostnad		790	8 170
Annen finanskostnad		4 411	
Sum finanskostnader		126 583	8 170
Netto finans		-125 918	-8 113
Ordinært resultat før skattekostnad		1 490 806	-670 788
Skattekostnad på resultat	3	488 194	-147 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 002 612	-523 214
Årsresultat	4	1 002 612	-523 214
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 002 612	-523 214
Totalresultat		1 002 612	-523 214
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 247 633	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital			-523 214
Overført fra annen egenkapital		-245 021	
Sum overføringer og disponeringer		1 002 612	-523 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 546 412	11 470 897
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	13 546 412	11 470 897
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		13 546 412	11 470 897
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	510 659	717 750
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5	510 659	717 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		666 851	81 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		666 851	81 137
Sum omløpsmidler		1 177 510	798 887
SUM EIENDELER		14 723 923	12 269 784

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	314 800	314 800
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		2 833 200	2 833 200
Sum innskutt egenkapital		3 148 000	3 148 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		582 614	827 635
Sum opptjent egenkapital		582 614	827 635
Sum egenkapital	4	3 730 614	3 975 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 288 968	1 152 670
Sum avsetninger for forpliktelser		1 288 968	1 152 670
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	7 794 258	6 508 676
Øvrig langsiktig gjeld		187 500	
Sum annen langsiktig gjeld		7 981 758	6 508 676
Sum langsiktig gjeld		9 270 726	7 661 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	37 182	262 570
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		-41 056	-203 968
Kortsiktig konserngjeld		1 599 529	
Annen kortsiktig gjeld	5	126 928	574 200
Sum kortsiktig gjeld	5	1 722 582	632 803
Sum gjeld		10 993 308	8 294 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 723 923	12 269 784



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 600411

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 238 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUSKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 999 238 858
LUSKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 395 883	433 510
Sum inntekter		3 395 883	433 510
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	579 456	399 944
Annen driftskostnad		1 199 702	696 241
Sum kostnader		1 779 158	1 096 185
Driftsresultat		1 616 725	-662 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		664	57
Sum finansinntekter		664	57
Rentekostnad til foretak i samme konsern		121 382	
Annen rentekostnad		790	8 170
Annen finanskostnad		4 411	
Sum finanskostnader		126 583	8 170
Netto finans		-125 918	-8 113
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 490 806	-670 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		488 194	-147 574
Årsresultat	4	1 002 612	-523 214
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 002 612	-523 214
Totalresultat		1 002 612	-523 214
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 247 633	
Avsatt til annen egenkapital			-523 214
Overført fra annen egenkapital		-245 021	
Sum overføringer og disponeringer		1 002 612	-523 214





Organisasjonsnr: 999 238 858
LUSKA EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	13 546 412	11 470 897
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	13 546 412	11 470 897
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		13 546 412	11 470 897
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	510 659	717 750
-----------------	---	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5		
------------	---	--	--

Sum fordringer	5	510 659	717 750
-----------------------	----------	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		666 851	81 137
----	--	---------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		666 851	81 137
------------------------------	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		1 177 510	798 887
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		14 723 923	12 269 784
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	314 800	314 800
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--



Overkurs		2 833 200	2 833 200
Sum innskutt egenkapital		3 148 000	3 148 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		582 614	827 635
Sum opptjent egenkapital		582 614	827 635
Sum egenkapital	4	3 730 614	3 975 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 288 968	1 152 670
Sum avsetninger for forpliktelser		1 288 968	1 152 670
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	7 794 258	6 508 676
Øvrig langsiktig gjeld		187 500	
Sum annen langsiktig gjeld		7 981 758	6 508 676
Sum langsiktig gjeld		9 270 726	7 661 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	37 182	262 570
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		-41 056	-203 968
Kortsiktig konserngjeld		1 599 529	
Annen kortsiktig gjeld	5	126 928	574 200
Sum kortsiktig gjeld	5	1 722 582	632 803
Sum gjeld		10 993 308	8 294 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 723 923	12 269 784



Organisasjonsnr: 999 238 858
LUSKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Til generalforsamlingen i Luska Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Luska Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 1.002.612. Årsregnskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 intern kontroll 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.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.06.2023 13.57.23

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Resultatregnskap

Luska Eiendom AS

 BankID Signing
Finn Erik Røed
2023-06-29
 BankID Signing
Jørn Bertil Lyshøel
2023-06-29
 BankID Signing
Jan Erik Warbo
2023-06-29
 BankID Signing
Andreas Tronstad
2023-06-30
2021

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 395 883	433 510
Sum driftsinntekter		3 395 883	433 510
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	579 456	399 944
Annen driftskostnad		1 199 702	696 241
Sum driftskostnader		1 779 158	1 096 185
Driftsresultat		1 616 725	-662 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		664	57
Rentekostnad til foretak i samme konsern		121 382	0
Annen rentekostnad		790	8 170
Annen finanskostnad		4 411	0
Resultat av finansposter		-125 918	-8 113
Resultat før skattekostnad		1 490 806	-670 788
Skattekostnad på resultat	3	488 194	-147 574
Årsresultat	4	1 002 612	-523 214
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 247 633	0
Avsatt til annen egenkapital		0	-523 214
Overført fra annen egenkapital		245 021	0
Sum overføringer		1 002 612	-523 214



Balanse

Luska Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 546 412	11 470 897
Sum varige driftsmidler	2	13 546 412	11 470 897
Sum anleggsmidler		13 546 412	11 470 897
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	510 659	717 750
Sum fordringer	5	510 659	717 750
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		666 851	81 137
Sum omløpsmidler		1 177 510	798 887
Sum eiendeler		14 723 923	12 269 784



Balanse

Luska Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	314 800	314 800
Overkurs		2 833 200	2 833 200
Sum innskutt egenkapital		3 148 000	3 148 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		582 614	827 635
Sum opptjent egenkapital		582 614	827 635
Sum egenkapital	4	3 730 614	3 975 635
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 288 968	1 152 670
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	7 794 258	6 508 676
Øvrig langsiktig gjeld		187 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 981 758	6 508 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	37 182	262 570
Skyldig offentlige avgifter		-41 056	-203 968
Konserngjeld		1 599 529	0
Annen kortsiktig gjeld	5	126 928	574 200
Sum kortsiktig gjeld	5	1 722 582	632 803
Sum gjeld		10 993 308	8 294 149
Sum egenkapital og gjeld		14 723 923	12 269 784



Balanse

Luska Eiendom AS
Oslo, 29.06.2023
Styret i Luska Eiendom AS

Finn Erik Røed
styreleder

Andreas Tronstad
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Revisjonshonorar: 39 243

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	12 870 164	1 842 226	14 712 390
+ Oppskrivning pr. 01.01.22	8 500 000	2 158 000	10 658 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 253 869	401 102	2 654 971
= Anskaffelseskost 31.12.22	23 624 033	4 000 226	28 025 361
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	14 478 950		14 478 950
= Bokført verdi 31.12.22	9 145 083	4 000 226	13 546 411
Årets ordinære avskrivninger	579 456		579 456



Økonomisk levetid 20-50 år 0 år 0 år

Eiendommen er pantsatt for gjeld i morselskapet Wilog AS.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	351 896	0
Endring i utsatt skatt	136 298	-147 574
Skattekostnad ordinært resultat	488 194	-147 574
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 490 806	-670 788
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	108 723	-57 465
Avgitt konsernbidrag	-1 599 529	0
Skattepliktig inntekt	0	-728 253
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	351 896	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-351 896	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 858 943	5 967 666	108 723
Sum	5 858 943	5 967 666	108 723
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-728 253	-728 253
Grunnlag for utsatt skatt	5 858 943	5 239 413	-619 530
Utsatt skatt (22 %)	1 288 968	1 152 671	-136 297

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	314 800	2 833 200	0	827 635	3 975 635
Årets resultat				1 002 612	1 002 612
Konsernbidrag avgitt				-1 247 633	-1 247 633
Pr 31.12.2022	314 800	2 833 200	0	582 614	3 730 614



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	7 794 258	6 508 676
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 599 529	0
Sum	9 393 787	6 508 676

Mellomværende er renteberegnet med 3%.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Luska Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 148	100,0	314 800
Sum	3 148		314 800

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Wilog AS	3 148	100,0	100,0



Resultatregnskap

Luska Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 395 883	433 510
Sum driftsinntekter		3 395 883	433 510
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	579 456	399 944
Annen driftskostnad		1 199 702	696 241
Sum driftskostnader		1 779 158	1 096 185
Driftsresultat		1 616 725	-662 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		664	57
Rentekostnad til foretak i samme konsern		121 382	0
Annen rentekostnad		790	8 170
Annen finanskostnad		4 411	0
Resultat av finansposter		-125 918	-8 113
Resultat før skattekostnad		1 490 806	-670 788
Skattekostnad på resultat	3	488 194	-147 574
Årsresultat	4	1 002 612	-523 214
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 247 633	0
Avsatt til annen egenkapital		0	-523 214
Overført fra annen egenkapital		245 021	0
Sum overføringer		1 002 612	-523 214



Balanse

Luska Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 546 412	11 470 897
Sum varige driftsmidler	2	13 546 412	11 470 897
Sum anleggsmidler		13 546 412	11 470 897
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	510 659	717 750
Sum fordringer	5	510 659	717 750
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		666 851	81 137
Sum omløpsmidler		1 177 510	798 887
Sum eiendeler		14 723 923	12 269 784



Balanse

Luska Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	314 800	314 800
Overkurs		2 833 200	2 833 200
Sum innskutt egenkapital		3 148 000	3 148 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		582 614	827 635
Sum opptjent egenkapital		582 614	827 635
Sum egenkapital	4	3 730 614	3 975 635
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 288 968	1 152 670
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	7 794 258	6 508 676
Øvrig langsiktig gjeld		187 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 981 758	6 508 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	37 182	262 570
Skyldig offentlige avgifter		-41 056	-203 968
Konserngjeld		1 599 529	0
Annen kortsiktig gjeld	5	126 928	574 200
Sum kortsiktig gjeld	5	1 722 582	632 803
Sum gjeld		10 993 308	8 294 149
Sum egenkapital og gjeld		14 723 923	12 269 784



Balanse

Luska Eiendom AS
Oslo, 29.06.2023
Styret i Luska Eiendom AS

Finn Erik Røed
styreleder

Andreas Tronstad
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Revisjonshonorar: 39 243

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	12 870 164	1 842 226	14 712 390
+ Oppskrivning pr. 01.01.22	8 500 000	2 158 000	10 658 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 253 869	401 102	2 654 971
= Anskaffelseskost 31.12.22	23 624 033	4 000 226	28 025 361
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	14 478 950		14 478 950
= Bokført verdi 31.12.22	9 145 083	4 000 226	13 546 411
Årets ordinære avskrivninger	579 456		579 456



Økonomisk levetid 20-50 år 0 år 0 år

Eiendommen er pantsatt for gjeld i morselskapet Wilog AS.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	351 896	0
Endring i utsatt skatt	136 298	-147 574
Skattekostnad ordinært resultat	488 194	-147 574
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 490 806	-670 788
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	108 723	-57 465
Avgitt konsernbidrag	-1 599 529	0
Skattepliktig inntekt	0	-728 253
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	351 896	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-351 896	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 858 943	5 967 666	108 723
Sum	5 858 943	5 967 666	108 723
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-728 253	-728 253
Grunnlag for utsatt skatt	5 858 943	5 239 413	-619 530
Utsatt skatt (22 %)	1 288 968	1 152 671	-136 297

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	314 800	2 833 200	0	827 635	3 975 635
Årets resultat				1 002 612	1 002 612
Konsernbidrag avgitt				-1 247 633	-1 247 633
Pr 31.12.2022	314 800	2 833 200	0	582 614	3 730 614



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	7 794 258	6 508 676
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 599 529	0
Sum	9 393 787	6 508 676

Mellomværende er renteberegnet med 3%.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Luska Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 148	100,0	314 800
Sum	3 148		314 800

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Wilog AS	3 148	100,0	100,0