



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 204 902  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LORD EIENDOM FINANS AS  
Forretningsadresse: Terminalen 7  
7080 HEIMDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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 Erik Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 17.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	105 123	31 870
Sum kostnader		105 123	31 870
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 123</b>	<b>-31 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	11 743 945	10 752 922
Annen renteinntekt		977	99 142
Annen finansinntekt			10 898
Sum finansinntekter		11 744 922	10 862 962
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	314 070	
Annen rentekostnad		10 347 198	10 272 348
Sum finanskostnader		10 661 268	10 272 348
<b>Netto finans</b>		<b>1 083 654</b>	<b>590 614</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>978 531</b>	<b>558 744</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	215 277	122 979
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>763 254</b>	<b>435 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>763 254</b>	<b>435 765</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>763 254</b>	<b>435 765</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		763 254	436 016
Overføringer annen egenkapital	4		-251
Sum overføringer og disponeringer		763 254	435 765



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	417 491 289	400 923 418
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>417 491 289</b>	<b>400 923 418</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>417 491 289</b>	<b>400 923 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			-600 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>-600 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	469 933	138 242
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>469 933</b>	<b>138 242</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>469 933</b>	<b>-461 758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>417 961 222</b>	<b>400 461 660</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-6 000	-6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 000</b>	<b>24 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5,6	214 279	214 279



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>214 279</b>	<b>214 279</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>238 279</b>	<b>238 279</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	402 949 000	
Langsiktig konserngjeld	2	13 773 817	8 902 966
Øvrig langsiktig gjeld			390 753 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>416 722 817</b>	<b>399 655 966</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>416 722 817</b>	<b>399 655 966</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 594	8 419
Kortsiktig konserngjeld	2	978 531	558 995
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 000 125</b>	<b>567 414</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>417 722 942</b>	<b>400 223 380</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>417 961 222</b>	<b>400 461 660</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 785387

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 204 902  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LORD EIENDOM FINANS AS  
Forretningsadresse: Terminalen 7  
7080 HEIMDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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 Erik Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 920 204 902  
LORD EIENDOM FINANS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	105 123	31 870
Sum kostnader		105 123	31 870
<b>Driftsresultat</b>		-105 123	-31 870
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	11 743 945	10 752 922
Annen renteinntekt		977	99 142
Annen finansinntekt			10 898
Sum finansinntekter		11 744 922	10 862 962
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	314 070	
Annen rentekostnad		10 347 198	10 272 348
Sum finanskostnader		10 661 268	10 272 348
<b>Netto finans</b>		1 083 654	590 614
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		978 531	558 744
Skattekostnad på ordinært resultat	3	215 277	122 979
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		763 254	435 765
<b>Årsresultat</b>		763 254	435 765
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		763 254	435 765
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		763 254	436 016
Overføringer annen egenkapital	4		-251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		763 254	435 765





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,8	402 949 000	
Langsiktig konserngjeld	2	13 773 817	8 902 966
Øvrig langsiktig gjeld			390 753 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>416 722 817</b>	<b>399 655 966</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>416 722 817</b>	<b>399 655 966</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 594	8 419
Kortsiktig konserngjeld	2	978 531	558 995
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 000 125</b>	<b>567 414</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>417 722 942</b>	<b>400 223 380</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>417 961 222</b>	<b>400 461 660</b>



Organisasjonsnr: 920 204 902  
LORD EIENDOM FINANS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lord Eiendom AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020  
for  
Lord Eiendom Finans AS**

**Organisasjonsnr. 920204902**

**Utarbeidet av:**  
Regnskapshuset Borg AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Strandveien 43



7067 TRONDHEIM



Lord Eiendom Finans AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	105 123	31 870
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>105 123</b>	<b>31 870</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(105 123)</b>	<b>(31 870)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	11 743 945	10 752 922
Annen renteinntekt		977	99 142
Annen finansinntekt		0	10 898
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 744 922</b>	<b>10 862 962</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	314 070	0
Annen rentekostnad		10 347 198	10 272 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 661 268</b>	<b>10 272 348</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>1 083 654</b>	<b>590 614</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>978 531</b>	<b>558 744</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	215 277	122 979
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>763 254</b>	<b>435 765</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>763 254</b>	<b>435 765</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		763 254	436 016
Overføringer annen egenkapital	4	0	(251)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>763 254</b>	<b>435 765</b>



Lord Eiendom Finans AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	417 491 289	400 923 418
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>417 491 289</b>	<b>400 923 418</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>417 491 289</b>	<b>400 923 418</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	(600 000)
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>(600 000)</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	469 933	138 242
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>469 933</b>	<b>(461 758)</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>417 961 222</b>	<b>400 461 660</b>



Lord Eiendom Finans AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(6 000)	(6 000)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 000</b>	<b>24 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5,6	214 279	214 279
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>214 279</b>	<b>214 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>238 279</b>	<b>238 279</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	402 949 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	13 773 817	8 902 966
Øvrig langsiktig gjeld		0	390 753 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>416 722 817</b>	<b>399 655 966</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>416 722 817</b>	<b>399 655 966</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		21 594	8 419
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	978 531	558 995
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 000 125</b>	<b>567 414</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>417 722 942</b>	<b>400 223 380</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>417 961 222</b>	<b>400 461 660</b>

TRONDHEIM, 25. august 2021

Øyvind Antonsen  
styreleder



Lord Eiendom Finans AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

Inntektsføring av renter skjer i henhold til etablerte låneavtaler, periodisert for året.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

### Fordringer

Fordringer mot konsernselskap føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Lord Eiendom Finans AS

## Noter 2020

### Note 1 - Annen driftskostnad

Det er ikke ytet godtgjørelse til styret.

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ingen bundne midler.

Honorar til revisor (inkl. MVA) utgjør følgende:

Revisjon	31 000
Andre tjenester	23 562
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>54 562</b>

### Note 2 - Lån til foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Andre langsiktige fordringer	417 491 289	400 923 418
<b>Sum fordringer</b>	<b>417 491 289</b>	<b>400 923 418</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	978 531	558 995
Annen langsiktig gjeld	13 773 817	8 902 966
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 752 348</b>	<b>9 461 961</b>

### Ikke balanseførte forpliktelser

Lån til konsernselskap forrentes i henhold til etablerte låneavtaler på markedsmessige vilkår. For noen av lånene er avdragstid regulert i samsvar med avdragstid på selskapets gjeld til kredittinstitusjoner, andre løper uten bestemte avdrag, men nedbetales ut fra likviditet mv. Gjeld til konsernselskap forrentes i henhold til etablerte låneavtaler.



Lord Eiendom Finans AS

## Noter 2020

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	978 531
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>978 531</b>
- Ytet konsernbidrag	978 531
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	215 277
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>215 277</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>215 277</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	215 277
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-215 277
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Selskapskapital/aksjekapital

Selskapet har 300 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Lord Eiendom AS	300

### Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-6 000	214 279	238 279
+Fra årets resultat		0	763 254	0
-Avsatt konsernbidrag		0	-763 254	0

Noter for Lord Eiendom Finans AS

Organisasjonsnr. 920204902



Lord Eiendom Finans AS

## Noter 2020

=Pr 31.12.                      30 000                      -6 000                      214 279                      238 279

Årets resultat kr 763 254 er i sin helhet avsatt som konsernbidrag til morselskapet.

### Note 6 - Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet er foreløpig ikke hardt rammet av koronavirus, Covid-19. Styret er klart over at driften i de ulike søsterselskap som det er ytet lån til blir påvirket av Covid-19, men det har ikke en slik påvirkning at det er vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift i datterselskapet fordi det drives med salg, leie og utvikling av eiendom.

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er gitt for perioder opptil 12 mnd som fortløpende søkes fornyet. Formelt er derved all gjeld kortsiktig, men det er i vurderingen lagt til grunn at fornyelse vil finne sted.

Gjelden er sikret ved pant med 200 MNOK i hver eiendom av totalt 11 eiendommer tilhørende 11 av selskapets søsterselskap som alle er datterselskap/datterdatterselskap av Lord Eiendom AS.

### Note 8 - Sikringsvurdering swap, langsiktig gjeld til kredittinstitusjon

Sikringen er en kontantstrømsikring og bokføres etter NSR 18. Dette betyr at sikringsinstrumentet ikke balanseføres til virkelig verdi og at netto rente føres løpende over resultatregnskapet. Selskapet har kontantstrømsikring for et nominelt beløp på 114 MNOK i form av renteswap som har varighet til den 29.09.2025.

Periodens akkumulerte gevinster og tap som ikke er resultatført:

	Virkelig verdi swap
31.12.2020	- 2 658 136
<b>Endring</b>	<b>- 2 658 136</b>
Ikke resultatført endring til virkelig verdi	- 2 658 136
Balanseført langsiktig gjeld	416 722 817
<b>Virkelig verdi langsiktig gjeld</b>	<b>419 380 953</b>



## Lord Eiendom Finans AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	105 123	31 870
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>105 123</b>	<b>31 870</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(105 123)</b>	<b>(31 870)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	11 743 945	10 752 922
Annen renteinntekt		977	99 142
Annen finansinntekt		0	10 898
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 744 922</b>	<b>10 862 962</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	314 070	0
Annen rentekostnad		10 347 198	10 272 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 661 268</b>	<b>10 272 348</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>1 083 654</b>	<b>590 614</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>978 531</b>	<b>558 744</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	215 277	122 979
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>763 254</b>	<b>435 765</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>763 254</b>	<b>435 765</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		763 254	436 016
Overføringer annen egenkapital	4	0	(251)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>763 254</b>	<b>435 765</b>



Lord Eiendom Finans AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	417 491 289	400 923 418
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>417 491 289</b>	<b>400 923 418</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>417 491 289</b>	<b>400 923 418</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	(600 000)
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>(600 000)</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	469 933	138 242
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>469 933</b>	<b>(461 758)</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>417 961 222</b>	<b>400 461 660</b>

Årsregnskap for Lord Eiendom Finans AS

Organisasjonsnr. 920204902

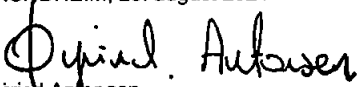


Lord Eiendom Finans AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(6 000)	(6 000)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 000</b>	<b>24 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5,6	214 279	214 279
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>214 279</b>	<b>214 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>238 279</b>	<b>238 279</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	402 949 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	13 773 817	8 902 966
Øvrig langsiktig gjeld		0	390 753 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>416 722 817</b>	<b>399 655 966</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>416 722 817</b>	<b>399 655 966</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		21 594	8 419
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	978 531	558 995
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 000 125</b>	<b>567 414</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>417 722 942</b>	<b>400 223 380</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>417 961 222</b>	<b>400 461 660</b>

TRONDHEIM, 25. august 2021

  
Øyvind Antonsen  
styreleder



Lord Eiendom Finans AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

Inntektsføring av renter skjer i henhold til etablerte låneavtaler, periodisert for året.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

### Fordringer

Fordringer mot konsernselskap føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Lord Eiendom Finans AS

## Noter 2020

### Note 1 - Annen driftskostnad

Det er ikke ytet godtgjørelse til styret.

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ingen bundne midler.

Honorar til revisor (inkl. MVA) utgjør følgende:

Revisjon	31 000
Andre tjenester	23 562
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>54 562</b>

### Note 2 - Lån til foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Andre langsiktige fordringer	417 491 289	400 923 418
<b>Sum fordringer</b>	<b>417 491 289</b>	<b>400 923 418</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	978 531	558 995
Annen langsiktig gjeld	13 773 817	8 902 966
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 752 348</b>	<b>9 461 961</b>

### Ikke balanseførte forpliktelser

Lån til konsernselskap forrentes i henhold til etablerte låneavtaler på markedsmessige vilkår. For noen av lånene er avdragstid regulert i samsvar med avdragstid på selskapets gjeld til kredittinstitusjoner, andre løper uten bestemte avdrag, men nedbetales ut fra likviditet mv. Gjeld til konsernselskap forrentes i henhold til etablerte låneavtaler.



Lord Eiendom Finans AS

**Noter 2020****Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	978 531
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>978 531</b>
- Ytet konsernbidrag	978 531
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	215 277
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>215 277</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>215 277</b>
Skattesats i inntektsåret	22

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	215 277
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-215 277
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

**Note 4 - Selskapskapital/aksjekapital**

Selskapet har 300 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Lord Eiendom AS	300

**Note 5 - Annen egenkapital**

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-6 000	214 279	238 279
+Fra årets resultat		0	763 254	0
-Avsatt konsernbidrag		0	-763 254	0

Noter for Lord Eiendom Finans AS

Organisasjonsnr. 920204902



Lord Eiendom Finans AS

## Noter 2020

=Pr 31.12.                      30 000                      -6 000                      214 279                      238 279

Årets resultat kr 763 254 er i sin helhet avsatt som konsernbidrag til morselskapet.

### Note 6 - Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet er foreløpig ikke hardt rammet av koronavirus, Covid-19. Styret er klart over at driften i de ulike søsterselskap som det er ytet lån til blir påvirket av Covid-19, men det har ikke en slik påvirkning at det er vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift i datterselskapet fordi det drives med salg, leie og utvikling av eiendom.

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er gitt for perioder opptil 12 mnd som fortløpende søkes fornyet. Formelt er derved all gjeld kortsiktig, men det er i vurderingen lagt til grunn at fornyelse vil finne sted.

Gjelden er sikret ved pant med 200 MNOK i hver eiendom av totalt 11 eiendommer tilhørende 11 av selskapets søsterselskap som alle er datterselskap/datterdatterselskap av Lord Eiendom AS.

### Note 8 - Sikringsvurdering swap, langsiktig gjeld til kredittinstitusjon

Sikringen er en kontantstrømsikring og bokføres etter NSR 18. Dette betyr at sikringsinstrumentet ikke balanseføres til virkelig verdi og at netto rente føres løpende over resultatregnskapet. Selskapet har kontantstrømsikring for et nominelt beløp på 114 MNOK i form av renteswap som har varighet til den 29.09.2025.

Periodens akkumulerte gevinster og tap som ikke er resultatført:

	Virkelig verdi swap	
31.12.2020	- 2 658 136	
<b>Endring</b>	<b>- 2 658 136</b>	
Ikke resultatført endring til virkelig verdi	- 2 658 136	
Balanseført langsiktig gjeld	416 722 817	
<b>Virkelig verdi langsiktig gjeld</b>	<b>419 380 953</b>	



PricewaterhouseCoopers AS  
Attn: Henrik Granbo

25. august 2021

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Lord Eiendom Finans AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### *Regnskap og bokføring*

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har vurdert virkningene av koronaviruset for vår finansielle rapportering, herunder behovet for opplysninger om hendelser etter balansedagen i notene til årsregnskapet i tråd med kravene i GRS/IFRS og potensielle virkninger på fortsatt drift forutsetningen.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet.

### *Skattemelding*

- Vi har oppfylt/vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.



## *Opplysninger som er gitt*

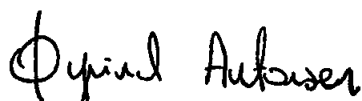
- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelse på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

## *Datoen for våre uttalelser*

Vi avgir uttalelsene ovenfor per datering av dette brevet. Dette brevet er signert ved å benytte elektronisk signeringsløsning. Den elektroniske signaturen kan ha en tidsstempling som er på et senere



tidspunkt enn dateringen av dette brevet. I slike tilfeller, vil dateringen av dette brevet være datoen som vi avga uttalelsene ovenfor.



Styrets leder

(Dette dokumentet signeres elektronisk)



Til generalforsamlingen i Lord Eiendom Finans AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Lord Eiendom Finans AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets 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 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 avviklet.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Lord Eiendom Finans AS



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

## *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Trondheim, 25. august 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2021-08-25 09:52

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.