



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 706 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNDETANGEN KONTORPARK AS
Forretningsadresse: Oscars gate 2B
3725 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Løberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		316 100	63 600
Sum inntekter		316 100	63 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	158 700	153 600
Annen driftskostnad		314 339	399 827
Sum kostnader		473 039	553 427
Driftsresultat		-156 939	-489 827
Annen rentekostnad		101 548	108 182
Sum finanskostnader		101 548	108 182
Netto finans		-101 548	-108 182
Ordinært resultat før skattekostnad		-258 486	-598 009
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-56 867	-131 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		-201 619	-466 447
Årsresultat		-201 619	-466 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-201 619	-466 447
Totalresultat		-201 619	-466 447
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-201 619	-466 447
Sum overføringer og disponeringer		-201 619	-466 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	155 633	98 766
Sum immaterielle eiendeler		155 633	98 766
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	3 874 140	4 012 340
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip og flytende installasjoner	2, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	167 951	188 451
Sum varige driftsmidler	2	4 042 091	4 200 791
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum anleggsmidler		4 197 724	4 299 557
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4	10 688	76 876
Andre kortsiktige fordringer		7 195	1 468
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		17 883	78 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 532	167 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 532	167 783
Sum omløpsmidler		61 415	246 127
SUM EIENDELER		4 259 139	4 545 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		151 744	151 744
Sum innskutt egenkapital		181 744	181 744
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	703 535	501 916
Sum opptjent egenkapital		-703 535	-501 916
Sum egenkapital		-521 791	-320 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 777 523	2 887 495
Langsiktig konserngjeld	5	1 910 456	1 910 456
Sum annen langsiktig gjeld		4 687 979	4 797 951
Sum langsiktig gjeld		4 687 979	4 797 951
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		15 951	6 405
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		77 000	61 500
Sum kortsiktig gjeld		92 951	67 905
Sum gjeld		4 780 930	4 865 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 259 139	4 545 684



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 144267

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 706 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNDETANGEN KONTORPARK AS
Forretningsadresse: Oscars gate 2B
3725 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Løberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.03.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 823 706 472
LUNDETANGEN KONTORPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		316 100	63 600
Sum inntekter		316 100	63 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	158 700	153 600
Annen driftskostnad		314 339	399 827
Sum kostnader		473 039	553 427
Driftsresultat		-156 939	-489 827
Annen rentekostnad		101 548	108 182
Sum finanskostnader		101 548	108 182
Netto finans		-101 548	-108 182
Ordinært resultat før skattekostnad		-258 486	-598 009
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-56 867	-131 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		-201 619	-466 447
Årsresultat		-201 619	-466 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-201 619	-466 447
Totalresultat		-201 619	-466 447
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-201 619	-466 447
Sum overføringer og disponeringer		-201 619	-466 447



Organisasjonsnr: 823 706 472
LUNDETANGEN KONTORPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	155 633	98 766
Sum immaterielle eiendeler		155 633	98 766

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2, 4	3 874 140	4 012 340
--------------	------	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2, 4		
--------------------	------	--	--

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

installasjoner	2, 4		
----------------	------	--	--

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

a. utstyr	2, 4	167 951	188 451
-----------	------	---------	---------

Sum varige driftsmidler	2	4 042 091	4 200 791
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

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

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

Lån til tilknyttet			
--------------------	--	--	--

selskap og felles			
-------------------	--	--	--

kontrollert virksomhet	5		
------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		4 197 724	4 299 557
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4		
------------------	----------	--	--

Fordringer

Kundefordringer	4	10 688	76 876
-----------------	---	--------	--------

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

fordringer		7 195	1 468
------------	--	-------	-------

Konsernfordringer	5		
-------------------	---	--	--

Sum fordringer		17 883	78 344
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

l.		43 532	167 783
----	--	--------	---------

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

kontanter og lignende		43 532	167 783
------------------------------	--	---------------	----------------

Sum omløpsmidler		61 415	246 127
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		4 259 139	4 545 684
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		151 744	151 744
Sum innskutt egenkapital		181 744	181 744
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	703 535	501 916
Sum opptjent egenkapital		-703 535	-501 916
Sum egenkapital		-521 791	-320 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 777 523	2 887 495
Langsiktig konserngjeld	5	1 910 456	1 910 456
Sum annen langsiktig gjeld		4 687 979	4 797 951
Sum langsiktig gjeld		4 687 979	4 797 951
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		15 951	6 405
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		77 000	61 500
Sum kortsiktig gjeld		92 951	67 905
Sum gjeld		4 780 930	4 865 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 259 139	4 545 684



Organisasjonsnr: 823 706 472
LUNDETANGEN KONTORPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Lundetangen Kontorpark AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 823 706 472



RESULTATREGNSKAP

LUNDETANGEN KONTORPARK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		316 100	63 600
Sum driftsinntekter		316 100	63 600
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	158 700	153 600
Annen driftskostnad		314 339	399 827
Sum driftskostnader		473 039	553 427
Driftsresultat		-156 939	-489 827
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		101 548	108 182
Resultat av finansposter		-101 548	-108 182
Ordinært resultat før skattekostnad		-258 486	-598 009
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-56 867	-131 562
Ordinært resultat		-201 619	-466 447
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-201 619	-466 447
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		201 619	466 447
Sum overføringer		-201 619	-466 447



BALANSE

LUNDETANGEN KONTORPARK AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	155 633	98 766
Sum immaterielle eiendeler		155 633	98 766
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	3 874 140	4 012 340
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	167 951	188 451
Sum varige driftsmidler	2	4 042 091	4 200 791
Sum anleggsmidler		4 197 724	4 299 557
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	10 688	76 876
Andre kortsiktige fordringer		7 195	1 468
Sum fordringer		17 883	78 344
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 532	167 783
Sum omløpsmidler		61 415	246 127
Sum eiendeler		4 259 139	4 545 684



BALANSE

LUNDETANGEN KONTORPARK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		151 744	151 744
Sum innskutt egenkapital		181 744	181 744
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-703 535	-501 916
Sum opptjent egenkapital		-703 535	-501 916
Sum egenkapital		-521 791	-320 172
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 777 523	2 887 495
Langsiktig konserngjeld	5	1 910 456	1 910 456
Sum annen langsiktig gjeld		4 687 979	4 797 951
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 951	6 405
Annen kortsiktig gjeld		77 000	61 500
Sum kortsiktig gjeld		92 951	67 905
Sum gjeld		4 780 930	4 865 856
Sum egenkapital og gjeld		4 259 139	4 545 684

Skien, 23.02.2022

Styret i Lundetangen Kontorpark AS

Tore Løberg
styreleder/daglig leder

Petter Hennum
styremedlem

Robert Johann Bader
styremedlem

Torill Skredtveit
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

BRUK AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

SALGSINNTEKTER

Selskapet har ikke hatt noen inntekter i 2019. Leieinntekter vil fremover inntektsføres lineært over leieperioden.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Note 1 Lønnskostnader

Lundetangen Kontorpark AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 148 840	205 551	4 354 391
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 148 840	205 551	4 354 391
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	274 700	37 600	312 300
= Bokført verdi 31.12.21	3 874 140	167 951	4 042 091
Årets ordinære avskrivninger	138 200	20 500	158 700
Økonomisk levetid	30 år	10 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-56 867	-131 562
Skattekostnad ordinært resultat	-56 867	-131 562
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-258 486	-598 009
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-27 779	-47 501
Skattepliktig inntekt	-286 266	-645 510
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	224 351	196 572	-27 779
Sum	224 351	196 572	-27 779
Akkumulert fremførbart underskudd	-931 776	-645 510	286 266
Grunnlag for utsatt skattefordel	-707 425	-448 938	258 486
Utsatt skattefordel (22 %)	-155 633	-98 766	56 867



Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 777 523	2 887 495
Sum	2 777 523	2 887 495
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	3 874 140	4 012 340
Driftsløsøre, inventar og utstyr	167 951	188 451
Kundefordringer	10 688	76 876
Sum	4 052 779	4 277 667

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld NSG Equity AS	1 910 456	1 910 456
Sum gjeld	1 910 456	1 910 456

Konsernmellomværende er renteberegnet

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LUNDETANGEN KONTORPARK AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norway Steel Group AS	750	75,0	75,0
Evceka AS	250	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0



Note 7 Fortsatt drift

Selskapet har i dag ekstern rentebærende gjeld, men selskapet har god dialog med banken og vil vurdere tiltak løpende. Videre har selskapet likviditet til sine forpliktelser. Videre har man fått tildelt lån fra hovedeier som svar på tidligere underskudd.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har lokaler ledig for utleie og forventer å lande kontrakter på de i løpet av 2022.

Basert på dette mener selskapets ledelse at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og avlegger regnskapet under denne forutsetningen