



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 426 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Husvikveien 163A
3124 TØNSBERG

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: TØNSBERG DATA AS - HANS E SOLSEM

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 991426345

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	383 739	32 774
Annen driftsinntekt	1	3 206 952	3 214 159
Sum inntekter		3 590 691	3 246 933
Kostnader			
Varekostnad		25 960	16 767
Lønnskostnad	2	649 741	586 010
Avskrivning	4	326 924	301 675
Annen driftskostnad	2	924 085	1 138 877
Sum kostnader		1 926 710	2 043 329
Driftsresultat		1 663 981	1 203 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 508	530
Annen finansinntekt		6 665	4 848
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			45 218
Sum finansinntekter		10 173	50 596
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		66 275	
Annen rentekostnad		440 850	225 166
Sum finanskostnader		507 125	225 166
Netto finans		-496 952	-174 570
Ordinært resultat før skattekostnad		1 167 029	1 029 034
Skattekostnad	8	274 136	211 768
Ordinært resultat etter skattekostnad		892 893	817 266
Årsresultat		892 893	817 266
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	9	-892 893	-817 266
Sum overføringer og disponeringer	9	-892 893	-817 266



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,6	19 316 882	16 783 963
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4,6	805 563	624 250
Sum varige driftsmidler	4	20 122 445	17 408 213
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	9 289 660	7 509 520
Sum finansielle anleggsmidler		9 289 660	7 509 520
Sum anleggsmidler		29 412 105	24 917 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		256 997	446 821
Andre fordringer		59 094	50 088
Sum fordringer		316 091	496 909
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	732 028	588 303
Andre finansielle instrumenter	5	10 800	
Sum investeringer		742 828	588 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	4 554 474	2 444 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 554 474	2 444 237
Sum omløpsmidler		5 613 393	3 529 449
SUM EIENDELER		35 025 498	28 447 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,9	6 300 000	6 300 000
Sum innskutt egenkapital		6 300 000	6 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	9 127 434	8 634 541
Sum opptjent egenkapital		9 127 434	8 634 541
Sum egenkapital	9	15 427 434	14 934 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 825 375	11 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 825 375	11 310 000
Sum langsiktig gjeld		16 825 375	11 310 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 530	40 942
Betalbar skatt	8	274 136	211 768
Skyldige offentlige avgifter	3	222 862	156 681
Annen kortsiktig gjeld	6	1 981 161	1 793 250
Sum kortsiktig gjeld		2 772 689	2 202 641
Sum gjeld		19 598 064	13 512 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 025 498	28 447 182



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 595523

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 426 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Husvikveien 163A
3124 TØNSBERG

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: TØNSBERG DATA AS - HANS E SOLSEM
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

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 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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 991 426 345
LUNAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	383 739	32 774
Annen driftsinntekt	1	3 206 952	3 214 159
Sum inntekter		3 590 691	3 246 933
Kostnader			
Varekostnad		25 960	16 767
Lønnskostnad	2	649 741	586 010
Avskrivning	4	326 924	301 675
Annen driftskostnad	2	924 085	1 138 877
Sum kostnader		1 926 710	2 043 329
Driftsresultat		1 663 981	1 203 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 508	530
Annen finansinntekt		6 665	4 848
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			45 218
Sum finansinntekter		10 173	50 596
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		66 275	
Annen rentekostnad		440 850	225 166
Sum finanskostnader		507 125	225 166
Netto finans		-496 952	-174 570
Ordinært resultat før skattekostnad		1 167 029	1 029 034
Skattekostnad	8	274 136	211 768
Ordinært resultat etter skattekostnad		892 893	817 266
Årsresultat		892 893	817 266
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	9	-892 893	-817 266
Sum overføringer og disponeringer	9	-892 893	-817 266



Organisasjonsnr: 991 426 345
LUNAS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4,6	19 316 882	16 783 963
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner			
	4,6	805 563	624 250
Sum varige driftsmidler	4	20 122 445	17 408 213
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
	5	9 289 660	7 509 520
Sum finansielle anleggsmidler		9 289 660	7 509 520
Sum anleggsmidler		29 412 105	24 917 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		256 997	446 821
Andre fordringer			
		59 094	50 088
Sum fordringer		316 091	496 909
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	5	732 028	588 303
Andre finansielle instrumenter			
	5	10 800	
Sum investeringer		742 828	588 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	3	4 554 474	2 444 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 554 474	2 444 237
Sum omløpsmidler		5 613 393	3 529 449
SUM EIENDELER		35 025 498	28 447 182
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,9	6 300 000	6 300 000
Sum innskutt egenkapital		6 300 000	6 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	9 127 434	8 634 541
Sum opptjent egenkapital		9 127 434	8 634 541
Sum egenkapital	9	15 427 434	14 934 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 825 375	11 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 825 375	11 310 000
Sum langsiktig gjeld		16 825 375	11 310 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 530	40 942
Betalbar skatt	8	274 136	211 768
Skyldige offentlige avgifter	3	222 862	156 681
Annen kortsiktig gjeld	6	1 981 161	1 793 250
Sum kortsiktig gjeld		2 772 689	2 202 641
Sum gjeld		19 598 064	13 512 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 025 498	28 447 182



Organisasjonsnr: 991 426 345
LUNAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
7,9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	63000.00	6300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Camilla Natland Teigen	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Andre Natland	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	525535.00	476613.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	98550.00	84409.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23765.00	22922.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1891.00	2066.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	649741.00	586010.00

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Lunas Eiendom AS

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisornummer: 936 929 443
Autoriserte regnskapsførere ARF

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 80
Løknes
Postboks 261, 8370 Løknes
Telefon 76 06 89 50
Bøds
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 06.07.2023

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert Lunas Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 892.871. 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leder) 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.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening
STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR
TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



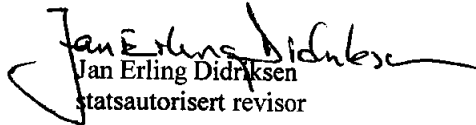
Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Lunas Eiendom AS 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 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.

Nordnorsk Revisjon AS


Jan Erling Didriksen
statsautorisert revisor

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

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



Lunas Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: KY8HN-VUUV5-PVUZH-0VMBX-CWYOH-1TOXG



Lunas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å generere.

Pensjoner

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening basert på forventet sluttlønn. Beregningen er basert på en rekke forutsetninger herunder diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuarmessige forutsetninger om dødelighet og frivillig avgang. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen. Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner fordeles over antatt gjenværende opptjeningstid. Endringer i forpliktelsen og pensjonsmidlene som skyldes endringer i og avvik i beregningsforutsetningene (estimatendringer) fordeles over antatt gjennomsnittlig gjenværende opptjeningstid hvis avvikene ved årets begynnelse overstiger 10 % av det største av brutto pensjonsforpliktelser og pensjonsmidler.

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 nettopført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.



Lunas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	525 535	476 613
Arbeidsgiveravgift	98 550	84 409
Pensjonskostnader	23 765	22 922
Andre ytelser	1 891	2 066
Sum	<u>649 741</u>	<u>586 010</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	514 107	23 765	8 582

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, men har likevel tegnet en forsikring som er bedre en lovens minimum,

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke ytet andre lån og/eller stilt sikkerhet for ledende personer i foretaket, aksjeeiere eller andre definert i regnskapslovens § 7-45.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	20 676	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Bankinnskudd

	2022
Bundne skattetrekkmidler utgjør og dekker skyldig skattetrekk	36 546

**Lunas Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2022****Note 4 - Varige driftsmidler**

	Bygning	Enebolig/ Leilighet/tomter	Varebil	Inventar, personbil	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 872 132	14 192 975	0	811 478	20 876 585
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	2 749 923	0	625 459	3 375 382
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	-513 714	-513 714
Anskaffelseskost 31.12.	5 872 132	16 942 898	0	923 223	23 738 253
Akk.avskrivning 31.12.	-3 498 148	0	0	-117 660	-3 615 808
Balanseført pr. 31.12.	2 373 984	16 942 898	0	805 563	20 122 445
Årets avskrivninger	217 004	0	0	109 920	326 924

Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Kommune	Ansk.År	Eierandel	Egenkapital	Resultat 2022
Råel Utvikling AS, 720 stl (500+200)	Tønsberg	2010/2017	33,33%	22 745 803	-463 025

Aksjene er tegnet i forbindelse med stiftelsen og gjeldskonvertering i 2016, samt kontantinnskudd i 2022 på kr 380 140 (33,33%). Aksjene er bokført til kostpris. Aksjekapitalen i Råel Utvikling AS er på kr 23 639 040.

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
Nornet portefølje	725 527	732 028	732 028
Sjøbadet AS	5 000	5 000	4 044
Fjordlys AS	1 400 000	1 400 000	1 400 000
Telemark Bryggeri	10 800	10 800	10 800
Råel Utvikling	7 884 660	7 884 660	7 741 224
Sum	10 025 987	10 032 488	9 888 096

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	2022	2021
Banklån	-16 825 375	-11 310 000
<i>Balanseført verdi av pansatte eiendeler</i>	2022	2021
Andel bygninger med tomter	19 316 882	16 783 963
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til aksjonærer	-1 889 222	-1 739 189



Lunas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Lån til aksjonær Camilla Natland 01.01.2022 beløp seg til kr 864 170,-. Ved utgangen av 2022 har hun tilgode kr 873 717. Lånet er ikke renteberegnet, og det foreligger ingen formalisert nedbetalingsplan. Beløpet er oppført som kortsiktig gjeld.

Lån til daglig leder og aksjonær 01.01.2022 beløp seg til 875019,-. Ved utgangen av 2022 har han tilgode 1 015 505. Lånet er ikke renteberegnet, det er ikke formalisert noen nedbetalingsplan. Beløpet er medtatt under annen kortsiktig gjeld.

Virksomheten har ingen garantiforpliktelser.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	63 000	6 300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Camilla Natland Teigen	50	50 %	50 %
Andre Natland	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Det er en aksjeklasse i foretaket. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik stemmerett.

Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	274 136	211 768
Årets totale skattekostnad	274 136	211 768

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 167 029	1 029 034
Permanente forskjeller	1 295	365
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	66 275	0
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	988	1 325
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	170	106
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-6 765	0
Verdøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	0	-45 218
Endring i midlertidige forskjeller	17 082	-18 181
Årets skattegrunnlag	1 246 074	967 431
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	274 136	212 835



Lunas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-570 319	-553 237
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-570 319	-553 237
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-570 319	-553 237
Sum	0	0

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2022
22% skatt av resultat før skatt	256 746
Permanente forskjeller (22%)	13 632
Beregnet skattekostnad	270 378

Effektiv skattesats *) 23,2 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	6 300 000	8 634 541	14 934 541
Årsresultat	0	892 871	892 871
Ekstraordinært utbytte i løpet av året	0	-400 000	-400 000
Egenkapital 31.12.2022	6 300 000	9 127 412	15 427 412



Lunas Eiendom AS

Org. nr. 991426345

Resultatregnskap	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	383 739	32 774
Annen driftsinntekt	1	3 206 952	3 214 159
Sum driftsinntekter		3 590 691	3 246 933
Driftskostnader			
Varekostnad		25 960	16 767
Lønnskostnad	2	649 741	586 010
Avskrivning	4	326 924	301 675
Annen driftskostnad	2	924 085	1 138 877
Sum driftskostnader		1 926 710	2 043 329
DRIFTSRESULTAT		1 663 981	1 203 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 508	530
Annen finansinntekt		6 665	4 848
Verdøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	45 218
Sum finansinntekter		10 173	50 596
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		66 275	0
Annen rentekostnad		440 850	225 166
Sum finanskostnader		507 125	225 166
Netto finansposter		-496 952	-174 570
Resultat før skattekostnad		1 167 029	1 029 034
Skattekostnad	8	274 136	211 768
ÅRSRESULTAT		892 893	817 266
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	9	-892 893	-817 266
Sum overføringer og disponeringer	9	-892 893	-817 266

Penneo Dokumentnøkkel: KY8HN-VUUV5-PVUZ4-0VMBX-CWYOH-1TOXG



Lunas Eiendom AS

Org. nr: 991426345

Balanse pr. 31.12	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,6	19 316 882	16 783 963
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4,6	805 563	624 250
Sum varige driftsmidler	4	20 122 445	17 408 213
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	9 289 660	7 509 520
Sum finansielle anleggsmidler		9 289 660	7 509 520
Sum anleggsmidler		29 412 105	24 917 733
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		256 997	446 821
Andre fordringer		59 094	50 088
Sum fordringer		316 091	496 909
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	732 028	588 303
Andre finansielle instrumenter	5	10 800	0
Sum investeringer		742 828	588 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	4 554 474	2 444 237
Sum omløpsmidler		5 613 393	3 529 449
SUM EIENDELER		35 025 498	28 447 182

Penneo Dokumentnøkkel: KY8HN-VUUV5-PVUZ4-0VMBX-CWYOH-1TOXG



Lunas Eiendom AS

Org. nr: 991426345

Balanse pr. 31.12	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,9	6 300 000	6 300 000
Sum innskutt egenkapital		6 300 000	6 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	9 127 434	8 634 541
Sum opptjent egenkapital		9 127 434	8 634 541
Sum egenkapital	9	15 427 434	14 934 541
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 825 375	11 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 825 375	11 310 000
Sum langsiktig gjeld		16 825 375	11 310 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 530	40 942
Betalbar skatt	8	274 136	211 768
Skyldige offentlige avgifter	3	222 862	156 681
Annen kortsiktig gjeld	6	1 981 161	1 793 250
Sum kortsiktig gjeld		2 772 689	2 202 641
Sum gjeld		19 598 064	13 512 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 025 498	28 447 182

Tønsberg 30.06.2023

ANDRÉ NATLAND OLBERG
STYRELEDER/DAGLIG LEDER

CAMILLA NATLAND TEIGEN
STYREMEDLEM

Penneo Dokumentnøkkel: KY8HN-VUUV5-PVUZ4-0VMBX-CWYOH-1TOXG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Camilla Natland Teigen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-3577002

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-07-05 14:23:23 UTC



Andre Natland

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-722161

IP: 2.149.xxx.xxx

2023-07-05 17:55:20 UTC



Penneo Dokument nøkkel: KY8HN-VUUV5-PVUZ4-0VMBX-CWYOH-1TOXG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>