



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 247 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUMBERVEIEN 5-7 AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Knut Wellerop  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 19.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		4 773 302	2 887 598
Annen driftsinntekt		25 614	78 163
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 798 916</b>	<b>2 965 761</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 480 546	1 387 454
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 891 313	1 604 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 371 859</b>	<b>2 991 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 427 057</b>	<b>-25 889</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	126 778	46 245
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126 778</b>	<b>46 245</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 543 384	1 048 222
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 543 384</b>	<b>1 048 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 416 606</b>	<b>-1 001 977</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 451</b>	<b>-1 027 866</b>
Skattekostnad på resultat	4	973	-226 130
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 478</b>	<b>-801 736</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 478</b>	<b>-801 736</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 478</b>	<b>-801 736</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 478</b>	<b>-801 736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap			-801 736
Avsatt til annen egenkapital		9 478	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 478</b>	<b>-801 736</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	371 384	372 357
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>371 384</b>	<b>372 357</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	49 758 177	49 100 207
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 758 177</b>	<b>49 100 207</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	825 020	916 680
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>825 020</b>	<b>916 680</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 954 581</b>	<b>50 389 244</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		505 556	277 502
Andre kortsiktige fordringer		283 789	247 652
<b>Sum fordringer</b>		<b>789 345</b>	<b>525 154</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 444 539	2 453 572
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 444 539</b>	<b>2 453 572</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 233 884</b>	<b>2 978 727</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 188 465</b>	<b>53 367 971</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 400	100 200
Overkurs	9	28 073 395	22 079 624
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 173 795</b>	<b>22 179 824</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	9 478	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 478</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 183 273</b>	<b>22 179 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	25 875 000	27 375 000
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 875 000</b>	<b>27 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 875 000</b>	<b>27 375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		314 070	68 878
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		110 847	98 316
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		705 275	3 645 952
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 130 192</b>	<b>3 813 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 005 192</b>	<b>31 188 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 188 465</b>	<b>53 367 971</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485270

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 247 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUMBERVEIEN 5-7 AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Knut Wellerop  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 925 247 618  
LUMBERVEIEN 5-7 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		4 773 302	2 887 598
Annen driftsinntekt		25 614	78 163
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 798 916</b>	<b>2 965 761</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 480 546	1 387 454
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 891 313	1 604 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 371 859</b>	<b>2 991 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 427 057</b>	<b>-25 889</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	126 778	46 245
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126 778</b>	<b>46 245</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 543 384	1 048 222
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 543 384</b>	<b>1 048 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 416 606</b>	<b>-1 001 977</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	973	-226 130
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 478</b>	<b>-801 736</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 478</b>	<b>-801 736</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 478</b>	<b>-801 736</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 478</b>	<b>-801 736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-801 736
Avsatt til annen egenkapital		9 478	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 478</b>	<b>-801 736</b>





Organisasjonsnr: 925 247 618  
LUMBERVEIEN 5-7 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	371 384	372 357
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>371 384</b>	<b>372 357</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	49 758 177	49 100 207
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 758 177</b>	<b>49 100 207</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	825 020	916 680
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>825 020</b>	<b>916 680</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 954 581</b>	<b>50 389 244</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		505 556	277 502
Andre kortsiktige fordringer		283 789	247 652
<b>Sum fordringer</b>		<b>789 345</b>	<b>525 154</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	3 444 539	2 453 572
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 444 539</b>	<b>2 453 572</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 233 884</b>	<b>2 978 727</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 188 465</b>	<b>53 367 971</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 400	100 200
Overkurs	9	28 073 395	22 079 624
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 173 795</b>	<b>22 179 824</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	9 478	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 478</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 183 273</b>	<b>22 179 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	25 875 000	27 375 000
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 875 000</b>	<b>27 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 875 000</b>	<b>27 375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		314 070	68 878
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		110 847	98 316
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		705 275	3 645 952
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 130 192</b>	<b>3 813 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 005 192</b>	<b>31 188 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 188 465</b>	<b>53 367 971</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 925 247 618  
LUMBERVEIEN 5-7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Årsregnskap 2023

## Lumberveien 5-7 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 247 618



## RESULTATREGNSKAP

### LUMBERVEIEN 5-7 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		4 773 302	2 887 598
Annen driftsinntekt		25 614	78 163
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 798 916</b>	<b>2 965 761</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 480 546	1 387 454
Annen driftskostnad	2	1 891 313	1 604 196
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 371 859</b>	<b>2 991 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 427 057</b>	<b>-25 889</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	126 778	46 245
Annen finanskostnad	3	1 543 384	1 048 222
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 416 606</b>	<b>-1 001 977</b>
Resultat før skattekostnad		10 451	-1 027 866
Skattekostnad på resultat	4	973	-226 130
<b>Resultat</b>		<b>9 478</b>	<b>-801 736</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 478</b>	<b>-801 736</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		9 478	0
Overført til udekket tap		0	801 736
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 478</b>	<b>-801 736</b>



## BALANSE

### LUMBERVEIEN 5-7 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	371 384	372 357
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>371 384</b>	<b>372 357</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	49 758 177	49 100 207
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 758 177</b>	<b>49 100 207</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	825 020	916 680
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>825 020</b>	<b>916 680</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 954 581</b>	<b>50 389 244</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		505 556	277 502
Andre kortsiktige fordringer		283 789	247 652
<b>Sum fordringer</b>		<b>789 345</b>	<b>525 154</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 444 539	2 453 572
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 233 884</b>	<b>2 978 727</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>55 188 465</b>	<b>53 367 971</b>



### BALANSE

#### LUMBERVEIEN 5-7 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 400	100 200
Overkurs	9	28 073 395	22 079 624
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 173 795</b>	<b>22 179 824</b>
Annen egenkapital	9	9 478	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 478</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 183 273</b>	<b>22 179 824</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	25 875 000	27 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 875 000</b>	<b>27 375 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		314 070	68 878
Skyldig offentlige avgifter		110 847	98 316
Annen kortsiktig gjeld		705 275	3 645 952
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 130 192</b>	<b>3 813 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 005 192</b>	<b>31 188 146</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>55 188 465</b>	<b>53 367 971</b>

Langhus, 21.03.2024  
Styret i Lumbeveien 5-7 AS

\_\_\_\_\_  
Knut Wellerop  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Leif Terje Hegreberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tore Klovning  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### 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. 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.

### BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	14 709 698	25 362 883	402 413	11 159 290	51 634 284
Tilgang i året	0	1 026 725	2 138 516	928 212	4 093 454
Avgang i året	0	0	-1 954 938	0	-1 954 938
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>14 709 698</b>	<b>26 389 609</b>	<b>585 992</b>	<b>12 087 503</b>	<b>53 772 800</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	1 211 373	00	1 322 704	2 534 077
Periodens avskrivninger	0	708 868	0	771 678	1 480 546
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>1 920 241</b>	<b>0</b>	<b>2 094 382</b>	<b>4 014 623</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>14 709 698</b>	<b>24 469 367</b>	<b>585 992</b>	<b>9 993 121</b>	<b>49 758 177</b>
Økonomisk levetid	Evig	10 - 100 år		10-20 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	4 550	17 107
Annen bistand revisor	29 434	0

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen renteinntekt	121 142	41 033
Annen finansinntekt	5 636	5 212
<b>Sum andre finansinntekter</b>	<b>126 778</b>	<b>46 245</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	0	50 962
Annen rentekostnad	1 543 384	996 959
Annen finanskostnad	0	300
<b>Sum andre finanskostnader</b>	<b>1 543 384</b>	<b>1 048 222</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	973	-226 130
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>973</b>	<b>-226 130</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 451	-1 027 866
Permanente forskjeller	-6 029	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 344	-289 852
Anvendelse av fremførbart underskudd	-78	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 317 717</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	614 440	590 558	-23 882
Andre forskjeller	156 319	175 857	19 538
<b>Sum</b>	<b>770 759</b>	<b>766 415</b>	<b>-4 344</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 458 870	-2 458 948	-78
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 688 111</b>	<b>-1 692 533</b>	<b>-4 422</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-371 384</b>	<b>-372 357</b>	<b>-973</b>



## Note 5 Fordringer og gjeld

<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre langsiktige fordringer	825 020	916 680

Den langsiktige fordringen knytter seg til en utleieavtale og føres som reduksjon av leieinntekter over leieperioden på 10 år fra 2021.

<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 875 000	27 375 000

## Note 6 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	25 875 000	27 375 000

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Bygninger og tomter	49 758 177	49 100 207

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

## Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lumberveien 5-7 AS pr. 31.12.2023 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 004	100 400
<b>Sum</b>		<b>1 004</b>	<b>100 400</b>

Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Norge Eiendom AS	50	50 %	50 %
Coop Sørvest Sa	50	50 %	50 %



Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 200	22 079 624	0	22 179 824
Årets resultat			9 478	9 478
Kapitalforhøyelse	200	5 993 771	0	5 993 971
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 400</b>	<b>28 073 395</b>	<b>9 478</b>	<b>28 183 273</b>



 BankID Signing  
Tore Klovning  
2024-04-12

 BankID Signing  
Knut Wellerop  
2024-04-12

 BankID Signing  
Leif Terje Hegreberg  
2024-04-12

 BankID Signing  
Magne Søvde  
2024-04-12

# Årsregnskap 2023

## Lumberveien 5-7 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 925 247 618**



## RESULTATREGNSKAP

### LUMBERVEIEN 5-7 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		4 773 302	2 887 598
Annen driftsinntekt		25 614	78 163
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 798 916</b>	<b>2 965 761</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 480 546	1 387 454
Annen driftskostnad	2	1 891 313	1 604 196
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 371 859</b>	<b>2 991 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 427 057</b>	<b>-25 889</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	126 778	46 245
Annen finanskostnad	3	1 543 384	1 048 222
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 416 606</b>	<b>-1 001 977</b>
Resultat før skattekostnad		10 451	-1 027 866
Skattekostnad på resultat	4	973	-226 130
<b>Resultat</b>		<b>9 478</b>	<b>-801 736</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 478</b>	<b>-801 736</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		9 478	0
Overført til udekket tap		0	801 736
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 478</b>	<b>-801 736</b>



### BALANSE

#### LUMBERVEIEN 5-7 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	371 384	372 357
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>371 384</b>	<b>372 357</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	49 758 177	49 100 207
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 758 177</b>	<b>49 100 207</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	825 020	916 680
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>825 020</b>	<b>916 680</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 954 581</b>	<b>50 389 244</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		505 556	277 502
Andre kortsiktige fordringer		283 789	247 652
<b>Sum fordringer</b>		<b>789 345</b>	<b>525 154</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 444 539	2 453 572
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 233 884</b>	<b>2 978 727</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>55 188 465</b>	<b>53 367 971</b>



### BALANSE

#### LUMBERVEIEN 5-7 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 400	100 200
Overkurs	9	28 073 395	22 079 624
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 173 795</b>	<b>22 179 824</b>
Annen egenkapital	9	9 478	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 478</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 183 273</b>	<b>22 179 824</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	25 875 000	27 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 875 000</b>	<b>27 375 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		314 070	68 878
Skyldig offentlige avgifter		110 847	98 316
Annen kortsiktig gjeld		705 275	3 645 952
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 130 192</b>	<b>3 813 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 005 192</b>	<b>31 188 146</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>55 188 465</b>	<b>53 367 971</b>

Langhus, 21.03.2024  
Styret i Lumerveien 5-7 AS

\_\_\_\_\_  
Knut Wellerop  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Leif Terje Hegreberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tore Klovning  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### 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. 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.

### BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	14 709 698	25 362 883	402 413	11 159 290	51 634 284
Tilgang i året	0	1 026 725	2 138 516	928 212	4 093 454
Avgang i året	0	0	-1 954 938	0	-1 954 938
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>14 709 698</b>	<b>26 389 609</b>	<b>585 992</b>	<b>12 087 503</b>	<b>53 772 800</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	1 211 373	00	1 322 704	2 534 077
Periodens avskrivninger	0	708 868	0	771 678	1 480 546
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>1 920 241</b>	<b>0</b>	<b>2 094 382</b>	<b>4 014 623</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>14 709 698</b>	<b>24 469 367</b>	<b>585 992</b>	<b>9 993 121</b>	<b>49 758 177</b>
Økonomisk levetid	Evig	10 - 100 år		10-20 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	4 550	17 107
Annen bistand revisor	29 434	0

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen renteinntekt	121 142	41 033
Annen finansinntekt	5 636	5 212
<b>Sum andre finansinntekter</b>	<b>126 778</b>	<b>46 245</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	0	50 962
Annen rentekostnad	1 543 384	996 959
Annen finanskostnad	0	300
<b>Sum andre finanskostnader</b>	<b>1 543 384</b>	<b>1 048 222</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	973	-226 130
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>973</b>	<b>-226 130</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 451	-1 027 866
Permanente forskjeller	-6 029	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 344	-289 852
Anvendelse av fremførbart underskudd	-78	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 317 717</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	614 440	590 558	-23 882
Andre forskjeller	156 319	175 857	19 538
<b>Sum</b>	<b>770 759</b>	<b>766 415</b>	<b>-4 344</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 458 870	-2 458 948	-78
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 688 111</b>	<b>-1 692 533</b>	<b>-4 422</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-371 384</b>	<b>-372 357</b>	<b>-973</b>



## Note 5 Fordringer og gjeld

<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre langsiktige fordringer	825 020	916 680

Den langsiktige fordringen knytter seg til en utleieavtale og føres som reduksjon av leieinntekter over leieperioden på 10 år fra 2021.

<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 875 000	27 375 000

## Note 6 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	25 875 000	27 375 000

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Bygninger og tomter	49 758 177	49 100 207

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

## Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lumberveien 5-7 AS pr. 31.12.2023 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 004	100 400
<b>Sum</b>		<b>1 004</b>	<b>100 400</b>

Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Norge Eiendom AS	50	50 %	50 %
Coop Sørvest Sa	50	50 %	50 %



Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 200	22 079 624	0	22 179 824
Årets resultat			9 478	9 478
Kapitalforhøyelse	200	5 993 771	0	5 993 971
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 400</b>	<b>28 073 395</b>	<b>9 478</b>	<b>28 183 273</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lumberveien 5-7 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lumberveien 5-7 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 avviklet.

### 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.

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

BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AEZ74-5YBCL-UPDWA-COKBU-75SW6-1HZB3



# 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."

## Lie, Sigmund Olav

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-20 05:11:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AEZ74-5YBCL-UPDWA-COKBU-75SW6-1HZB3

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>