



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 165 819
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUPA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hunsfos Næringspark
4700 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Inge Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 28.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 296 000	3 472 900
Annen driftsinntekt		6 188 363	1 890 000
Sum inntekter		10 484 363	5 362 900
Kostnader			
Varekostnad		7 984 791	4 662 993
Lønnskostnad	3	575 115	50 350
Annen driftskostnad	3	115 415	47 771
Sum kostnader		8 675 321	4 761 114
Driftsresultat		1 809 042	601 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		153	86
Sum finansinntekter		153	86
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 500 000	
Annen finanskostnad		4 921	
Sum finanskostnader		1 504 921	
Netto finans		-1 504 768	86
Ordinært resultat før skattekostnad		304 274	601 872
Skattekostnad på ordinært resultat	7	415 069	143 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 795	458 786
Årsresultat		-110 795	458 786
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		11 749
Overføringer annen egenkapital	6	-110 795	447 037
Sum overføringer og disponeringer		-110 795	458 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	598 686	394 500
Sum finansielle anleggsmidler		598 686	394 500
Sum anleggsmidler		598 686	394 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	700 721	464 219
Andre fordringer		631 798	209 818
Sum fordringer		1 332 519	674 037
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	156 926	57 892
Sum omløpsmidler		1 489 445	731 929
SUM EIENDELER		2 088 131	1 126 429
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		19 430	19 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	336 243	447 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		336 243	447 037
Sum egenkapital		355 673	466 467
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 145	46 241
Betalbar skatt	7	415 069	143 086
Skyldige offentlige avgifter	4	105 488	61 436
Annen kortsiktig gjeld		1 173 756	409 199
Sum kortsiktig gjeld		1 732 458	659 962
Sum gjeld		1 732 458	659 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 088 131	1 126 429



Lupa Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 296 000	3 472 900
Annen driftsinntekt		6 188 363	1 890 000
Sum driftsinntekter		<u>10 484 363</u>	<u>5 362 900</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		7 984 791	4 662 993
Lønnskostnad	3	575 115	50 350
Annen driftskostnad	3	115 415	47 771
Sum driftskostnader		<u>8 675 321</u>	<u>4 761 114</u>
Driftsresultat		<u>1 809 042</u>	<u>601 786</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		153	86
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 500 000	0
Annen finanskostnad		4 921	0
Netto finansposter		<u>-1 504 768</u>	<u>86</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>304 274</u>	<u>601 872</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>415 069</u>	<u>143 086</u>
Årsresultat		<u>-110 795</u>	<u>458 786</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-110 795	447 037
Udekket tap	6	0	11 749
Sum disponert		<u>-110 795</u>	<u>458 786</u>



Lupa Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	598 686	394 500
Sum finansielle anleggsmidler		<u>598 686</u>	<u>394 500</u>
Sum anleggsmidler		<u>598 686</u>	<u>394 500</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	700 721	464 219
Andre fordringer		631 798	209 818
Sum fordringer		<u>1 332 519</u>	<u>674 037</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	<u>156 926</u>	<u>57 892</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 489 445</u>	<u>731 929</u>
Sum eiendeler		<u>2 088 131</u>	<u>1 126 429</u>

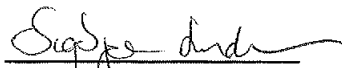


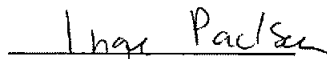
Lupa Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		<u>19 430</u>	<u>19 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>336 243</u>	<u>447 037</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>336 243</u>	<u>447 037</u>
Sum egenkapital		<u>355 673</u>	<u>466 467</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		38 145	46 241
Betalbar skatt	7	415 069	143 086
Skyldige offentlige avgifter	4	105 488	61 436
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 173 756</u>	<u>409 199</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 732 458</u>	<u>659 962</u>
Sum gjeld		<u>1 732 458</u>	<u>659 962</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 088 131</u>	<u>1 126 429</u>

Vennesla, 24. juni 2019


Sigbjørn Lunden
Styremedlem, daglig leder


Inge Paulsen
Styreleder



Lupa Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Tilknyttet selskap

Tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i tilknyttet selskap. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter opptjenes og inntektsføres i takt med leieperioden.

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.

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



Lupa Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Rls Holding AS	50	50 %	50 %
Cvj Invest AS	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

* Daglig leder Sigbjørn Lunden er eneksjonær i RLS Holding AS

** Styrets leder Inge Paulsen er eneksjonær i CVJ Invest AS

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	504 045	44 128
Arbeidsgiveravgift	71 070	6 222
Sum	575 115	50 350

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2018	2017
Revisjon	7 000	1 500
Andre tjenester	8 500	2 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør	2018
	19 435

**Lupa Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2018****Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap**

<i>Fordringer</i>	2018	2017
Betonorte Norge AS	0	201 237
<i>Gjeld</i>	2018	2017
Betonorte Norge AS	5 115	0
RLS Holding AS	403 850	0
Sum	408 965	0

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-10 570	447 037	466 467
Årsresultat	0	0	-110 795	-110 795
Egenkapital 31.12.	30 000	-10 570	336 242	355 672

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2018	2017
Betalbar skatt	415 069	143 086
Årets totale skattekostnad	415 069	143 086
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	304 274	590 123
Permanente forskjeller	373	6 070
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	1 500 000	0
Årets skattegrunnlag	1 804 647	596 193
Betalbar skatt (23%) av årets skattegrunnlag	415 069	143 086

Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eler- andel	Stemme- andel	Resultat 2018	Egenkapital pr. 31.12
Betonorte Norge AS*	Vennesla	40 %	40 %	21 446	3 448 946
VLP Bygg AS*	Vennesla	50 %	50 %	-51 454	-27 024
Sum				-30 008	3 421 922

* 2017 tall.



Lupa Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forusetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Selskapet har i 2019 redusert aktiviteten kraftig og per idag foreligger det ikke inntektsgivende arbeid.

Utestående for 2019 er per idag ikke gjort opp og om denne ikke gjøres opp innen rimelig tid kan videre drift bli en stor utfordring da selskapet har løpende forpliktelser som skal dekkes.

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven § 3-3. Forusetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Selskapet har i 2019 redusert aktiviteten kraftig og per idag foreligger det ikke inntektsgivende arbeid. Utestående for 2019 er per idag ikke gjort opp og om denne ikke gjøres opp innen rimelig tid kan videre drift bli en stor utfordring da selskapet har løpende forpliktelser som skal dekkes.



Til generalforsamlingen i
Lupa Eiendom AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lupa Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 110 795. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 (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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 9 som beskriver selskapets stilling i 2019. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 9, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors beretning 2018 for Lupa Eiendom AS

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 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. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no//revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

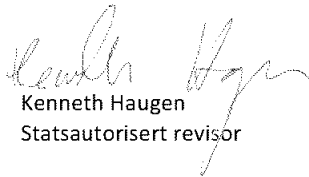
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til attestasjonsstandard ISAE 3000, 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.

Kristiansand, 24. juni 2019

Revisjon Sør AS



Kenneth Haugen
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2