



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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 - SYLWIA CHOLEWICKA

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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 2019 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	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 384	35 075
Annen driftsinntekt	1	2 106 505	2 443 635
Sum inntekter		2 111 889	2 478 710
Kostnader			
Varekostnad		10 818	19 100
Lønnskostnad	2	552 586	542 957
Avskrivning	4	241 347	264 000
Annen driftskostnad	2	533 944	527 493
Sum kostnader		1 338 695	1 353 550
Driftsresultat		773 194	1 125 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 290	7 758
Annen finansinntekt		637	20 750
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		133 353	
Sum finansinntekter		135 280	28 508
Nedskrivning av finansielle eiendeler			13 500
Annen rentekostnad		246 343	222 933
Annen finanskostnad			11 807
Sum finanskostnader		246 343	248 240
Netto finans		-111 063	-219 732
Ordinært resultat før skattekostnad		662 131	905 428
Skattekostnad på ordinært resultat	8	114 419	231 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		547 712	673 686
Årsresultat		547 712	673 686
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	9	-547 712	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer	9	-547 712	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 499 496	12 716 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	491 371	2 000
Sum varige driftsmidler	4	12 990 867	12 718 500
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		63 602	65 255
Investeringer i aksjer og andeler	5	7 205 000	7 205 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 268 602	7 270 255
Sum anleggsmidler		20 259 469	19 988 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			199 200
Andre fordringer		59 174	60 732
Sum fordringer		59 174	259 932
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	737 891	351 500
Sum investeringer		737 891	351 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 328 172	1 848 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 328 172	1 848 350
Sum omløpsmidler		2 125 237	2 459 782
SUM EIENDELER		22 384 706	22 448 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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	7 133 644	6 585 932
Sum opptjent egenkapital		7 133 644	6 585 932
Sum egenkapital		13 433 644	12 885 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 074 432	7 443 020
Sum annen langsiktig gjeld		7 074 432	7 443 020
Sum langsiktig gjeld		7 074 432	7 443 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 981	14 479
Betalbar skatt	8	114 419	231 734
Skyldige offentlige avgifter	3	131 884	121 535
Annen kortsiktig gjeld		1 626 346	1 751 837
Sum kortsiktig gjeld		1 876 630	2 119 585
Sum gjeld		8 951 062	9 562 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 384 706	22 448 537



Lunas Eiendom AS

Årsrapport for 2019

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Lunas Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 384	35 075
Annen driftsinntekt		2 106 505	2 443 635
Sum driftsinntekter		<u>2 111 889</u>	<u>2 478 710</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		10 818	19 100
Lønnskostnad	2	552 586	542 957
Avskrivning	4	241 347	264 000
Annen driftskostnad	2	533 944	527 493
Sum driftskostnader		<u>1 338 695</u>	<u>1 353 550</u>
Driftsresultat		<u>773 194</u>	<u>1 125 160</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 927	28 508
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		133 353	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	13 500
Annen finanskostnad		246 343	234 740
Netto finansposter		<u>-111 063</u>	<u>-219 732</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>662 131</u>	<u>905 428</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>114 419</u>	<u>231 742</u>
Årsresultat		<u>547 712</u>	<u>673 686</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	<u>547 712</u>	<u>673 686</u>



Lunas Eiendom AS

Balanse

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 499 496	12 716 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	491 371	2 000
Sum varige driftsmidler		<u>12 990 867</u>	<u>12 718 500</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		63 602	65 255
Investeringer i aksjer og andeler	5	<u>7 205 000</u>	<u>7 205 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 268 602</u>	<u>7 270 255</u>
Sum anleggsmidler		<u>20 259 469</u>	<u>19 988 755</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>59 174</u>	<u>60 732</u>
Sum fordringer		<u>59 174</u>	<u>60 732</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	5	<u>737 891</u>	<u>351 500</u>
Sum investeringer		<u>737 891</u>	<u>351 500</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	<u>1 328 173</u>	<u>1 848 350</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 125 238</u>	<u>2 260 582</u>
Sum eiendeler		<u>22 384 707</u>	<u>22 249 337</u>



Lunas Eiendom AS

Balanse

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 9	6 300 000	6 300 000
Sum innskutt egenkapital		6 300 000	6 300 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	7 133 644	6 585 932
Sum opptjent egenkapital		7 133 644	6 585 932
Sum egenkapital		13 433 644	12 885 932
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 074 432	7 443 020
Sum annen langsiktig gjeld		7 074 432	7 443 020
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 982	14 479
Betalbar skatt	8	114 419	231 734
Skyldige offentlige avgifter	3	131 884	121 535
Annen kortsiktig gjeld		1 626 346	1 552 637
Sum kortsiktig gjeld		1 876 631	1 920 385
Sum gjeld		8 951 063	9 363 405
Sum egenkapital og gjeld		22 384 707	22 249 337

Tønsberg, 30. mars 2020

Camilla Natland Teigen
Styremedlem

Andre Natland Olberg
Daglig leder, styreleder



Lunas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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 over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil generere.

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.

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

<i>Lønnskostnader</i>	2019	2018
Lønninger	462 840	457 330
Arbeidsgiveravgift	71 182	67 325
Andre ytelser	18 564	18 302



Lunas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Sum	552 586	542 957
-----	---------	---------

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	420 000	14 491	27 507

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:

	2019	2018
--	------	------

Revisjon	22 193	28 685
----------	--------	--------

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Bankinnskudd

	2019
Bundne skattetreksmidler utgjør og dekker skyldig skattetrekk	28 153

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Enebolig/ Leilighet	Tomt	Varebil	Inventar, personbil	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 872 132	5 951 000	3 523 500	71 594	130 398	15 548 624
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	513 714	513 714
Anskaffelseskost 31.12.	5 872 132	5 951 000	3 523 500	71 594	644 112	16 062 338
Akk.avskrivning 31.12.	-2 847 136	0	0	-71 594	-152 741	-3 071 471
Balansført pr. 31.12.	3 024 996	5 951 000	3 523 500	0	491 371	12 990 867
Årets avskrivninger	217 004	0	0	0	24 343	241 347
Årets sk.m. avskrivninger	132 038	0	0	13 059	106 292	251 389



Lunas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Kommune	Ansk.År	Eierandel	Egenkapital	Resultat 2019
Råel Utvikling AS, 720 stl (500+200)	Tønsberg	2010/2017	33,33%	21 322 706	25 927

Aksjene er tegnet i forbindelse med stiftelsen og gjeldskonvertering i 2016. Aksjene er bokført til kostpris. Aksjekapitalen i Råel Utvikling AS er på kr 21 600 000.

Selskap	Kostpris	Bokført verdi	Markedsverdi
Nordnet	618 038	737 890	737 890

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	2019	2018
Banklån	-7 074 432	-7 443 020

<i>Balanseført verdi av pansatte eiendeler</i>	2019	2018
Andel bygninger med tomter - pansatt for 8 800 000	8 591 500	8 591 500

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2019	2018
Gjeld til aksjonærer	-1 368 653	-1 371 854

Lån til aksjonær Camilla Natland 01.01.2019 beløp seg til kr 670 301. Ved utgangen av 2019 har hun tilgode kr 669 315. Lånet er ikke renteberegnet, og det foreligger ingen formalisert nedbetalingsplan. Beløpet er oppført som kortsiktig gjeld.

Lån til daglig leder og aksjonær 01.01.2019 bløp seg til 701 553. Ved utgangen av 2019 har han tilgode 699 338. 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 %



Lunas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

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:

	2019	2018
Betalbar skatt	114 419	231 734
Kildeskatt	0	8
Årets totale skattekostnad	<u>114 419</u>	<u>231 742</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	662 131	905 428
Permanente forskjeller	1 350	-96
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	13 500
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	0	8 320
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	27
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-133 353	0
Fradragsberettiget tap realisasjon av andel i selskap med deltakerfastsetting	0	-11 807
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-10 042</u>	<u>101 046</u>
Årets skattegrunnlag	<u>520 086</u>	<u>1 016 418</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	114 419	233 776

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-508 732</u>	<u>-518 774</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-508 732	-518 774
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-508 732</u>	<u>-518 774</u>
Sum	0	0

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

	2019
22% skatt av resultat før skatt	145 669
Permanente forskjeller (22%)	<u>-29 041</u>
Beregnet skattekostnad	<u>116 628</u>

Effektiv skattesats *) 17,6 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Lunas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	6 300 000	6 585 932	12 885 932
Årsresultat	0	547 712	547 712
Egenkapital 31.12.2019	6 300 000	7 133 644	13 433 644
