



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 572 092  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Damkroken 20  
0373 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hege Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		401 210	338 947
<b>Sum inntekter</b>		<b>401 210</b>	<b>338 947</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	99 873	173 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 873</b>	<b>173 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>301 337</b>	<b>165 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	36
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>36</b>
Annen rentekostnad		214 029	178 768
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214 029</b>	<b>178 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-214 003</b>	<b>-178 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 334</b>	<b>-12 854</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>87 334</b>	<b>-12 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>87 334</b>	<b>-12 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		87 334	-12 854
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 334</b>	<b>-12 854</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 807 964	5 807 964
<b>Sum varige driftsmidler</b>	11	<b>5 807 964</b>	<b>5 807 964</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 807 964</b>	<b>5 807 964</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	7 871	10 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 871</b>	<b>10 346</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	64 711	42 119
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>64 711</b>	<b>42 119</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 582</b>	<b>52 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 880 546</b>	<b>5 860 429</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	5, 10	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	368 999	456 333
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-368 999</b>	<b>-456 333</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-338 999</b>	<b>-426 333</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 824 926	2 931 594
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 375 789	3 232 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 200 715</b>	<b>6 164 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 200 715</b>	<b>6 164 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-1 704	3 517
Annen kortsiktig gjeld		20 534	118 821
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 830</b>	<b>122 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 219 545</b>	<b>6 286 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 880 546</b>	<b>5 860 429</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 634628

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 572 092  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Damkroken 20  
0373 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Hege Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 16.08.2021

---

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



Organisasjonsnr: 913 572 092  
LUN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		401 210	338 947
<b>Sum inntekter</b>		<b>401 210</b>	<b>338 947</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	99 873	173 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 873</b>	<b>173 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>301 337</b>	<b>165 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	36
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>36</b>
Annen rentekostnad		214 029	178 768
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214 029</b>	<b>178 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-214 003</b>	<b>-178 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>87 334</b>	<b>-12 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>87 334</b>	<b>-12 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		87 334	-12 854
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 334</b>	<b>-12 854</b>



Organisasjonsnr: 913 572 092  
LUN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 807 964	5 807 964
Sum varige driftsmidler	11	5 807 964	5 807 964
Sum anleggsmidler		5 807 964	5 807 964
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	7 871	10 346
Sum fordringer		7 871	10 346
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	64 711	42 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 711	42 119
Sum omløpsmidler		72 582	52 465
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 880 546</b>	<b>5 860 429</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	5, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	368 999	456 333
Sum opptjent egenkapital		-368 999	-456 333
Sum egenkapital	10	-338 999	-426 333
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 824 926	2 931 594



Øvrig langsiktig gjeld	11	3 375 789	3 232 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 200 715</b>	<b>6 164 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 200 715</b>	<b>6 164 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-1 704	3 517
Annen kortsiktig gjeld		20 534	118 821
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 830</b>	<b>122 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 219 545</b>	<b>6 286 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 880 546</b>	<b>5 860 429</b>



Organisasjonsnr: 913 572 092  
LUN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**

5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hemalu Verde AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

**Note**

2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

4

**Ytelser til revisjon**

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**



0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 LUN EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

### Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

### Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Hemalu Verde AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

### Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Tomter  
Bygninger og annen  
fast eiendom

Sum  
Anskaffelseskost 01.01.2020  
2 665 525  
3 142 439  
5 807 964  
Tilgang i året  
0  
0  
0  
Avgang i året  
0  
0  
0  
Anskaffelseskost 31.12.2020  
2 665 525  
3 142 439  
5 807 964

Balanseført verdi pr. 31.12.2020  
2 665 525  
3 142 439  
5 807 964

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær



## Note 7 - Skatt

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	87 334	(12 854)
+/- Permanente forskjeller	1 750	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(89 084)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>(12 854)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(456 333)	(367 249)	(89 084)
Netto forskjeller	(456 333)	(367 249)	(89 084)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	456 333	367 249	89 084
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 80 795

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(456 333)	(426 333)
Årets resultat		87 334	87 334
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>(368 999)</b>	<b>(338 999)</b>

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 824 926	2 931 594
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	3 375 789	3 232 830
<b>Sum</b>	<b>6 200 715</b>	<b>6 164 424</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 807 964	5 807 964
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>5 807 964</b>	<b>5 807 964</b>

Av langsiktig gjeld på kr 6 200 715 forfaller kr 4 800 000 om mer enn 5 år.