



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 725 648  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUPRO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Roalinna 26  
2740 ROA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Terje Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 711 357	3 115 273
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 711 357</b>	<b>3 115 273</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	6	801 387	798 719
Annen driftskostnad	2	2 103 318	926 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 904 705</b>	<b>1 725 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>806 652</b>	<b>1 389 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		146	399
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>146</b>	<b>399</b>
Annen rentekostnad		110 161	144 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110 161</b>	<b>144 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-110 015</b>	<b>-143 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>696 637</b>	<b>1 245 686</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	243 459	360 350
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>453 178</b>	<b>885 336</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>453 178</b>	<b>885 336</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>453 178</b>	<b>885 336</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>453 178</b>	<b>885 336</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			885 336
Overført fra annen egenkapital		-546 822	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>453 178</b>	<b>885 336</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	13 236 881	13 986 670
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 236 881</b>	<b>13 986 670</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9	742 293	742 293
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>742 293</b>	<b>742 293</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 979 174</b>	<b>14 728 963</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	1 487 318	1 667 996
Andre kortsiktige fordringer		28 657	34 299
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 515 975</b>	<b>1 702 295</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		499 865	127 156
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>499 865</b>	<b>127 156</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 015 841</b>	<b>1 829 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 995 015</b>	<b>16 558 414</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	3 237 500	3 237 500



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	3	2 652 500	2 652 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 890 000</b>	<b>5 890 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	338 513	885 336
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>338 513</b>	<b>885 336</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 228 513</b>	<b>6 775 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	8 299 590	8 938 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 299 590</b>	<b>8 938 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 299 590</b>	<b>8 938 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 736	57 927
Betalbar skatt	5	243 459	360 350
Skyldig offentlige avgifter		37 243	82 402
Utbytte		1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	9	111 473	344 379
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 466 911</b>	<b>845 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 766 501</b>	<b>9 783 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 995 015</b>	<b>16 558 414</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 247763

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 725 648  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUPRO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Roalinna 26  
2740 ROA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Terje Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 924 725 648  
LUPRO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 711 357	3 115 273
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 711 357</b>	<b>3 115 273</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	6	801 387	798 719
Annen driftskostnad	2	2 103 318	926 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 904 705</b>	<b>1 725 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>806 652</b>	<b>1 389 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		146	399
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>146</b>	<b>399</b>
Annen rentekostnad		110 161	144 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110 161</b>	<b>144 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-110 015</b>	<b>-143 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	243 459	360 350
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>453 178</b>	<b>885 336</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>453 178</b>	<b>885 336</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>453 178</b>	<b>885 336</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>453 178</b>	<b>885 336</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			885 336
Overført fra annen egenkapital		-546 822	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>453 178</b>	<b>885 336</b>



Organisasjonsnr: 924 725 648  
LUPRO EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

6

13 236 881

13 986 670

**Sum varige driftsmidler**

**13 236 881**

**13 986 670**

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

9

742 293

742 293

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**742 293**

**742 293**

**Sum anleggsmidler**

**13 979 174**

**14 728 963**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

9

1 487 318

1 667 996

Andre kortsiktige

fordringer

28 657

34 299

**Sum fordringer**

**1 515 975**

**1 702 295**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

499 865

127 156

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**499 865**

**127 156**

**Sum omløpsmidler**

**2 015 841**

**1 829 451**

**SUM EIENDELER**

**15 995 015**

**16 558 414**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

3 237 500

3 237 500

Overkurs

3

2 652 500

2 652 500

**Sum innskutt egenkapital**

**5 890 000**

**5 890 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

338 513

885 336



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>338 513</b>	<b>885 336</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 228 513</b>	<b>6 775 336</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 7, 8	8 299 590	8 938 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 299 590</b>	<b>8 938 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 299 590</b>	<b>8 938 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	74 736	57 927
Betalbar skatt 5	243 459	360 350
Skyldig offentlige avgifter	37 243	82 402
Utbytte	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld 9	111 473	344 379
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 466 911</b>	<b>845 058</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 766 501</b>	<b>9 783 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 995 015</b>	<b>16 558 414</b>



Organisasjonsnr: 924 725 648  
LUPRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lidskjølvgutua 1  
NO-2750 Gran  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Lupro Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Lupro Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 8VZPY-X1NXV-QDHAT-YFGNM-XIAN8-53CS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Lupro Eiendom AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gran, 15. mars 2022  
Deloitte AS

Rune Olsen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 8VZPY-X1NXV-QDHAT-YFGNM-XIAN8-53/CS



# 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."

## Rune Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-1017652

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-22 13:01:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8VZPY-X1NXV-QDHAT-YFGNM-XIAN8-53CS

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/validate>



# Årsregnskap 2021 Lupro Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 725 648



## Resultatregnskap Lupro Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		3 711 357	3 115 273
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 711 357</b>	<b>3 115 273</b>
Avskrivning varige driftsmidler	6	801 387	798 719
Annen driftskostnad	2	2 103 318	926 938
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 904 705</b>	<b>1 725 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>806 652</b>	<b>1 389 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		146	399
Annen rentekostnad		110 161	144 330
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-110 015</b>	<b>-143 931</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		696 637	1 245 686
Skattekostnad på ordinært resultat	5	243 459	360 350
<b>Ordinært resultat</b>		<b>453 178</b>	<b>885 336</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>453 178</b>	<b>885 336</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	885 336
Overført fra annen egenkapital		546 822	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>453 178</b>	<b>885 336</b>



**Balanse**  
**Lupro Eiendom AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	13 236 881	13 986 670
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 236 881</b>	<b>13 986 670</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9	742 293	742 293
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>742 293</b>	<b>742 293</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 979 174</b>	<b>14 728 963</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	1 487 318	1 667 996
Andre kortsiktige fordringer		28 657	34 299
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 515 975</b>	<b>1 702 295</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		499 865	127 156
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 015 841</b>	<b>1 829 451</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 995 015</b>	<b>16 558 414</b>



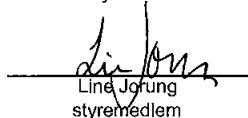
Balanse  
Lupro Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	3 237 500	3 237 500
Overkurs	3	2 652 500	2 652 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 890 000</b>	<b>5 890 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	338 513	885 336
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>338 513</b>	<b>885 336</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 228 513</b>	<b>6 775 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	8 299 590	8 938 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 299 590</b>	<b>8 938 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 736	57 927
Betalbar skatt	5	243 459	360 350
Skyldig offentlige avgifter		37 243	82 402
Utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	9	111 473	344 379
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 466 911</b>	<b>845 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 766 501</b>	<b>9 783 078</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 995 015</b>	<b>16 558 414</b>


Roa, 15.03.2022  
Styret i Lupro Eiendom AS



Siri Skogvold Isaksen  
styreleder



Line Jorung  
styremedlem



Hege Bogfjellmo  
nestleder



Arne Gulbrandsen  
styremedlem



Trond Høge-Karlisen  
styremedlem

Terje Gundersen  
daglig leder



## Lupro Eiendom AS Noter til regnskapet for 2021

### NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leieinntektene opptjenes.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter normalt både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/ skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel beregnes med 22 % av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignes og nettoføres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler, herunder goodwill.

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 antatt virkelig verdi.

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.

#### Omstrukturering og opprettelse av holdingstruktur

På grunn av EU direktivet og pålegg fra NAV er Lupro AS pålagt til å skille ut annen virksomhet/inntekt fra ordinær VTA virksomhet for å kunne opprettholde sin godkjenning som VTA bedrift og herunder motta støtte fra NAV. Det er gjennomført ved etablering av en holdingstruktur og ved utfisjonering av eiendomsmassen til et nytt selskap. Lupro Holding AS ble stiftet 10.12.2019 med tingsinnskudd av Lunner Kommune sine aksjer i Lupro AS. Den 17.12.19 ble det vedtatt fisjon av Lupro AS, hvor eiendomsmassen ble utfisjonert i et nyopprettet eiendomsselskap, Lupro Eiendom AS. Transaksjonen er gjennomført til regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2020. Eiendomsretten er ikke juridisk overført Lupro Eiendom AS pr. 31.12.2021.

### NOTE 2 – LØNNKOSTNADER, ÅRSVERK, GODTGJØRELSER MV.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Godtgjørelse til revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 47 000. Honorar for konsulentbistand utgjør kr 12 000.



## Lupro Eiendom AS Noter til regnskapet for 2021

### NOTE 3 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr 1.1	3 237 500	2 652 500	885 336	6 775 336
Årets resultat			453 178	453 178
Utbytte			-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital pr 31.12	3 237 500	2 652 500	338 513	6 228 513

### NOTE 4 – ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE, MV.

Selskapets aksjekapital på kr 3 237 500 består av 4 625 aksjer hver pålydende kr 700. Lupro Holding AS eier samtlige aksjer. Lupro Holding AS eies av Lunner Kommune

### NOTE 5 – SKATTEKOSTNAD

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	243 459	360 350
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>243 459</b>	<b>360 350</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel:</b>		
Netto grunnlag	-2 278 108	-1 868 113
Utsatt skattefordel, 22%/22 %	501 184	410 985

### NOTE 6 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter og bygninger
<b>Anskaffelseskost 01.01.</b>	14 785 389
Tilgang	51 598
Avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>14 836 987</b>
Akk avskr 31.12.	-1 600 106
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>13 236 881</b>
Årets avskrivninger	801 387
Økonomisk levetid	3-50 år
Avskrivningsplan	lineær

Eiendomsretten er ikke juridisk overført fra Lupro AS til Lupro Eiendom AS pr. 31.12.2021.

### NOTE 7 – LANGSIKTIG GJELD

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 299 590	8 938 020

### NOTE 8 – PANTSTILLELSER OG GARANTIER M.V.

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 299 590	8 938 020
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld</b>		
Tomter og bygninger	13 236 881	13 986 670



**Lupro Eiendom AS**  
**Noter til regnskapet for 2021**

**NOTE 9 – MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.**

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Fisjonsfordring Lupro AS	742 293	742 293
Kundefordringer til Lupro AS	797 710	1 619 351
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld til Lupro AS	0	303 650

Det er ikke beregnet renter på mellomværende 2021

Lupro Eiendom AS har i 2021 inntektsført kr. 3 138 936 for utleie av lokaler og felleskostnader mm til Lupro AS