



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 215 811  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Glemmengata 31B  
1608 FREDRIKSTAD

### 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: Magne Lundh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

### 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, 12.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		394 555
Annen driftsinntekt		590 127	426 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>590 127</b>	<b>820 819</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	7	26 800	26 800
Annen driftskostnad		19 418	-80 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>46 218</b>	<b>-53 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>543 909</b>	<b>874 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 795	23 931
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 795</b>	<b>23 931</b>
Annen rentekostnad		272	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>272</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>3 523</b>	<b>23 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>547 432</b>	<b>898 385</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	120 436	197 738
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>426 996</b>	<b>700 647</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>426 996</b>	<b>700 647</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>426 996</b>	<b>700 647</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>426 996</b>	<b>700 647</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		379 969	
Avsatt til annen egenkapital		47 027	700 647



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		426 996	700 647



## 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	7	2 279 276	2 298 676
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	5 024	12 424
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 284 300</b>	<b>2 311 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 284 300</b>	<b>2 311 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	186 097	3 132
Andre kortsiktige fordringer			154 205
<b>Sum fordringer</b>		<b>186 097</b>	<b>157 337</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 436 776	3 039 608
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 436 776</b>	<b>3 039 608</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 622 873</b>	<b>3 196 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 907 173</b>	<b>5 508 044</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		2 872 726	2 825 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 872 726</b>	<b>2 825 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 902 726</b>	<b>2 855 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	89 004	87 449
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>89 004</b>	<b>87 449</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 182 025	2 173 281
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 182 025</b>	<b>2 173 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 271 029</b>	<b>2 260 730</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 148	7 109
Betalbar skatt	3	11 710	197 654
Skyldig offentlige avgifter		124 420	78 852
Annen kortsiktig gjeld	8	595 140	108 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>733 418</b>	<b>391 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 004 447</b>	<b>2 652 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 907 173</b>	<b>5 508 044</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 472646

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 215 811  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Glemmengata 31B  
1608 FREDRIKSTAD

#### 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: Magne Lundh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

#### 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 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, 18.06.2022

---

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: 914 215 811  
LUKA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		394 555
Annen driftsinntekt		590 127	426 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>590 127</b>	<b>820 819</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	7	26 800	26 800
Annen driftskostnad		19 418	-80 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>46 218</b>	<b>-53 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>543 909</b>	<b>874 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 795	23 931
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 795</b>	<b>23 931</b>
Annen rentekostnad		272	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>272</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>3 523</b>	<b>23 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	<b>120 436</b>	<b>197 738</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>426 996</b>	<b>700 647</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>426 996</b>	<b>700 647</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>426 996</b>	<b>700 647</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>426 996</b>	<b>700 647</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		379 969	
Avsatt til annen egenkapital		47 027	700 647
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>426 996</b>	<b>700 647</b>



Organisasjonsnr: 914 215 811  
LUKA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	2 279 276	2 298 676
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	7	5 024	12 424
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 284 300</b>	<b>2 311 100</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 284 300</b>	<b>2 311 100</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	1, 6	186 097	3 132
Andre kortsiktige fordringer			154 205
<b>Sum fordringer</b>		<b>186 097</b>	<b>157 337</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 436 776	3 039 608
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 436 776</b>	<b>3 039 608</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 622 873</b>	<b>3 196 945</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 907 173</b>	<b>5 508 044</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 872 726	2 825 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 872 726</b>	<b>2 825 700</b>

<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 902 726</b>	<b>2 855 700</b>
------------------------	---	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	89 004	87 449
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>89 004</b>	<b>87 449</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 182 025	2 173 281
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 182 025</b>	<b>2 173 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 271 029</b>	<b>2 260 730</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 148	7 109
Betalbar skatt	3	11 710	197 654
Skyldig offentlige avgifter		124 420	78 852
Annen kortsiktig gjeld	8	595 140	108 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>733 418</b>	<b>391 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 004 447</b>	<b>2 652 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 907 173</b>	<b>5 508 044</b>



Organisasjonsnr: 914 215 811  
LUKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



# Årsregnskap 2021 for Luka Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Luka Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt	1	0	394 555
Annen driftsinntekt		590 127	426 264
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>590 127</b>	<b>820 819</b>
Avskrivning av driftsmidler	7	26 800	26 800
Annen driftskostnad		19 418	-80 435
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>46 218</b>	<b>-53 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>543 909</b>	<b>874 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 795	23 931
Annen rentekostnad		272	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 523</b>	<b>23 931</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		547 432	898 385
Skattekostnad på ordinært resultat	3	120 436	197 738
<b>Ordinært resultat</b>		<b>426 996</b>	<b>700 647</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>426 996</b>	<b>700 647</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		379 969	0
Avsatt til annen egenkapital		47 027	700 647
<b>Sum overføringer</b>		<b>426 996</b>	<b>700 647</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Luka Eiendom AS</b>			
<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	7	2 279 276	2 298 676
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	5 024	12 424
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 284 300</b>	<b>2 311 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 284 300</b>	<b>2 311 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	186 097	3 132
Andre kortsiktige fordringer		0	154 205
<b>Sum fordringer</b>		<b>186 097</b>	<b>157 337</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 436 776	3 039 608
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 622 873</b>	<b>3 196 945</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 907 173</b>	<b>5 508 044</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Luka Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 872 726	2 825 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 872 726</b>	<b>2 825 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 902 726</b>	<b>2 855 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	89 004	87 449
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>89 004</b>	<b>87 449</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 182 025	2 173 281
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 182 025</b>	<b>2 173 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 148	7 109
Betalbar skatt	3	11 710	197 654
Skyldig offentlige avgifter		124 420	78 852
Annen kortsiktig gjeld	8	595 140	108 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>733 418</b>	<b>391 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 004 447</b>	<b>2 652 345</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 907 173</b>	<b>5 508 044</b>

Fredrikstad, 15.06.2022  
Styret i Luka Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Magne Lundh  
styreleder/daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

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

### 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## Note 2 Lønnskostnader

Ansatte:

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	118 881	197 654
Endring i utsatt skatt	1 555	84
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>120 436</b>	<b>197 738</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	547 432	898 385
Permanente forskjeller	0	427
Endring i midlertidige forskjeller	-7 067	-383
Avgitt konsernbidrag	-487 140	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>53 225</b>	<b>898 429</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	118 881	197 654
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-107 171	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>11 710</b>	<b>197 654</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	404 562	397 495	-7 067
<b>Sum</b>	<b>404 562</b>	<b>397 495</b>	<b>-7 067</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>404 562</b>	<b>397 495</b>	<b>-7 067</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>89 004</b>	<b>87 449</b>	<b>-1 555</b>

## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Luka Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
Luma Øst As	100	100,0



### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	30 000	2 825 700	2 855 700
Årets resultat		426 996	426 996
Konsernbidrag		-379 969	-379 969
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>2 872 726</b>	<b>2 902 726</b>

### Note 6 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	186 097	3 132
Avsetning til tap	0	0
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>186 097</b>	<b>3 132</b>

### Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 702 152	22 224	2 724 376
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>2 702 152</b>	<b>22 224</b>	<b>2 724 376</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	422 876	17 200	440 076
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>2 279 276</b>	<b>5 024</b>	<b>2 284 300</b>
Årets ordinære avskrivninger	19 400	7 400	26 800
Økonomisk levetid	100 år	3 år	

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Gjeld</b>		
Østconsult AS	73 580	73 580
Luma Øst AS	2 108 445	2 099 701
Annen kortsiktig gjeld konsern	487 140	0
<b>Sum</b>	<b>2 669 165</b>	<b>2 173 281</b>