



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 368 193
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUBELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 9
7013 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Roar Stjern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		409 115	0
Sum inntekter		409 115	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		169 233	252
Sum kostnader		169 233	252
Driftsresultat		239 882	-252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		141 448	14
Sum finansinntekter		141 448	14
Annen rentekostnad		33 953	0
Sum finanskostnader		33 953	0
Netto finans		107 495	14
Resultat før skattekostnad		347 378	-238
Skattekostnad	1	75 145	0
Årsresultat		272 233	-238
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		238	-238
Annen egenkapital		271 995	0
Sum overføringer og disponeringer		272 233	-238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	2 840 342	0
Sum varige driftsmidler		2 840 342	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 840 342	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 198	0
Sum fordringer		2 198	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 482 068	94 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 482 068	94 192
Sum omløpsmidler		4 484 266	94 192
SUM EIENDELER		7 324 608	94 192

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	5 200 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		5 194 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	271 995	0
Udekket tap	5	0	238
Sum opptjent egenkapital		271 995	-238
Sum egenkapital		5 466 425	94 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 782 998	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 782 998	0
Sum langsiktig gjeld		1 782 998	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40	0
Betalbar skatt	1	75 145	0
Sum kortsiktig gjeld		75 185	0
Sum gjeld		1 858 183	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 324 608	94 192



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 500932

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 368 193
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUBELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 9
7013 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Roar Stjern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024

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: 929 368 193
LUBELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		409 115	0
Sum inntekter		409 115	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		169 233	252
Sum kostnader		169 233	252
Driftsresultat		239 882	-252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		141 448	14
Sum finansinntekter		141 448	14
Annen rentekostnad		33 953	0
Sum finanskostnader		33 953	0
Netto finans		107 495	14
Resultat før skattekostnad		347 378	-238
Skattekostnad	1	75 145	0
Årsresultat		272 233	-238
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		238	-238
Annen egenkapital		271 995	0
Sum overføringer og disponeringer		272 233	-238



Organisasjonsnr: 929 368 193
LUBELL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	2 840 342	0
Sum varige driftsmidler		2 840 342	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		2 840 342	0
-------------------	--	-----------	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 198	0
Sum fordringer		2 198	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 482 068	94 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 482 068	94 192

Sum omløpsmidler		4 484 266	94 192
------------------	--	-----------	--------

SUM EIENDELER		7 324 608	94 192
----------------------	--	------------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	5 200 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		5 194 430	94 430

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	271 995	0
Udekket tap	5	0	238
Sum opptjent egenkapital		271 995	-238
Sum egenkapital		5 466 425	94 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 782 998	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 782 998	0
Sum langsiktig gjeld		1 782 998	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40	0
Betalbar skatt	1	75 145	0
Sum kortsiktig gjeld		75 185	0
Sum gjeld		1 858 183	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 324 608	94 192



Organisasjonsnr: 929 368 193
LUBELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Fortsatt drift I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet for 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1782998.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1782998.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2840342.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
LUBELL EIENDOM AS
929368193
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



LUBELL EIENDOM AS
929 368 193

Resultatregnskap

	Note	2023	27.04 - 31.12.2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		409 115	0
Sum driftsinntekter		409 115	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-169 233	-252
Sum driftskostnader		-169 233	-252
Driftsresultat		239 882	-252
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		141 448	14
Sum finansinntekter		141 448	14
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-33 953	0
Sum finanskostnader		-33 953	0
Netto finans		107 495	14
Resultat før skattekostnad		347 378	-238
Skattekostnad	1	-75 145	0
Årsresultat		272 233	-238
Overføringer			
Annen egenkapital		271 995	0
Udekket tap		238	-238
Sum overføringer		272 233	-238



LUBELL EIENDOM AS
929 368 193

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	2 840 342	0
Sum varige driftsmidler		2 840 342	0
Sum anleggsmidler		2 840 342	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 198	0
Sum fordringer		2 198	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 482 068	94 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 482 068	94 192
Sum omløpsmidler		4 484 266	94 192
SUM EIENDELER		7 324 608	94 192



LUBELL EIENDOM AS
929 368 193

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	5 200 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		5 194 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	271 995	0
Udekket tap	5	0	-238
Sum opptjent egenkapital		271 995	-238
Sum egenkapital		5 466 425	94 192
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 782 998	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 782 998	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40	0
Betalbar skatt	1	75 145	0
Sum kortsiktig gjeld		75 185	0
Sum gjeld		1 858 183	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 324 608	94 192

Trondheim, 07.06.2024

Roar Stjern
styrets leder



LUBELL EIENDOM AS
929 368 193

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet for 2023.



LUBELL EIENDOM AS
929 368 193

Note 1 - Spesifisering av skatt

	2023	27.04 - 31.12.2022
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	75 145	0
Skattekostnad	75 145	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	347 378	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 808	0
Skattepliktig inntekt	341 570	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	75 145	0
Sum betalbar skatt i balansen	75 145	0

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	2 840 342
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 840 342
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	2 840 342

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Leilighet i Smedparken som er anskaffet for utleie. Leiligheten er ikke gjenstand for avskrivning ihht Skattelovens §14-41 annet ledd

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 782 998
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 782 998
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 840 342
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	52 000	5 200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Lubell Holding AS	100	100,00	Ordinære



LUBELL EIENDOM AS
929 368 193

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	-5 570	0	-238	94 192
Årsresultat	0	0	271 995	238	272 233
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	5 100 000	0	0	0	5 100 000
Egenkapital 31.12.2023	5 200 000	-5 570	271 995	0	5 466 425

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.