



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 344 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØNNSOMME BOLIGER AS
Forretningsadresse: Storgata 22
1440 DRØBAK

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: Johnny Kaupang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2022

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	200 491	425 661
Sum kostnader		200 491	425 661
Driftsresultat		-200 491	-425 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen finanskostnad		9 701	4 359
Sum finanskostnader		9 701	4 359
Netto finans		-9 701	-4 358
Ordinært resultat før skattekostnad		-210 192	-430 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		-210 192	-430 019
Årsresultat		-210 192	-430 019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-210 192	-430 019
Sum overføringer og disponeringer		-210 192	-430 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40	5 701
Sum omløpsmidler		40	5 701
SUM EIENDELER		40	5 701
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-733 117	-522 925
Sum opptjent egenkapital		-733 117	-522 925
Sum egenkapital		-703 117	-492 925
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		342 757	148 225
Annen kortsiktig gjeld	7	360 400	350 401
Sum kortsiktig gjeld		703 157	498 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		703 157	498 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40	5 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 649614

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 344 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØNNSOMME BOLIGER AS
Forretningsadresse: Storgata 22
1440 DRØBAK

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: Johnny Kaupang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2022

Revisjon

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 821 344 212
LØNNSOMME BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	200 491	425 661
Sum kostnader		200 491	425 661
Driftsresultat		-200 491	-425 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen finanskostnad		9 701	4 359
Sum finanskostnader		9 701	4 359
Netto finans		-9 701	-4 358
Ordinært resultat før skattekostnad		-210 192	-430 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		-210 192	-430 019
Årsresultat		-210 192	-430 019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-210 192	-430 019
Sum overføringer og disponeringer		-210 192	-430 019



Organisasjonsnr: 821 344 212
LØNNSOMME BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40	5 701
Sum omløpsmidler		40	5 701
SUM EIENDELER		40	5 701
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-733 117	-522 925
Sum opptjent egenkapital		-733 117	-522 925
Sum egenkapital		-703 117	-492 925
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		342 757	148 225
Annen kortsiktig gjeld	7	360 400	350 401
Sum kortsiktig gjeld		703 157	498 626
Sum gjeld		703 157	498 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40	5 701



Organisasjonsnr: 821 344 212
LØNNSOMME BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Skansen Økohus AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer
JK Totalbygg AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Selskapets aksjekapital er tapt. Viser til omtale under note 6 fortsatt drift.

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6375.00	6375.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6375.00	6375.00

Note



Lønnsomme Boliger AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Skansen Økohus AS	15 000	50 %	50 %
JK Totalbygg AS	15 000	50 %	50 %
Sum	30 000	100 %	100 %

Selskapets aksjekapital er tapt. Viser til omtale under note 6 fortsatt drift.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket Tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-522 925	-492 925
Årsresultat	0	-210 192	-210 192
Egenkapital 31.12.	30 000	-733 117	-703 117

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Andre tjenester	6 375	6 375

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Lønnsomme Boliger AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-210 192	-430 019
Årets skattegrunnlag	-210 192	-430 019
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-733 117	-522 925
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-733 117	-522 925
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-733 117	-522 925
Sum	0	0

Selskapet fører ikke utsatt skattefordel i henhold til reglene om god regnskapskikk.

Note 6 - Fortsatt drift

Selskapet aksjekapital er tapt.

Lønnsomme Boliger AS har ikke hatt den fremdriften i prosjektet som selskapet hadde håpet på. Dette er hovedsakelig 2 grunner til det.

1. En svært lang behandlingstid av Hamar kommune på Lønnsomme Boliger AS' dispensasjonssøknad om å få oppføre 8 boenheter på området. Søknaden er nå godkjent, men behandlingsprosessen har medvirket negativt på fremdriften.
2. Krigen i Ukraina har medført usikkerhet på leveranser av råvarer til våre leverandører som igjen ikke kan garantere for når moduler kan leveres og til hvilken pris. Situasjonen har videre en negativ effekt på prosjektfinansieringen og videre på prosjektets kjøpere.

Lønnsomme Boliger AS hadde på et tidspunkt forhåndsolt 2 leiligheter, men ble tvunget til å trekke salget som følge av ovennevnte to punkter. Det har på forhånd vært tatt forbehold om finansiering og kommunale godkjenninger.

På grunn av en endret verden, vil selskapet i løpet av 2022 også forsøke å selge prosjektet til norske utbyggere.

Eierne har finansiert Lønnsomme Boliger AS inntil saken ble avklart.



Lønnsomme Boliger AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til JK totalbygg AS	-182 000	-182 000
Gjeld til Skansen Økohus AS	-178 400	-168 400
Sum	-360 400	-350 400



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i
Lønnsomme Boliger AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lønnsomme Boliger AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 210.192,-. Årsregnskapet 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 resultat 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

Fortsatt drift

Selskapets gjeld overstiger selskapets eiendeler med kt 703.117, noe som tilsier usikkerhet knyttet til selskapets videre drift. Det vises for øvrig til note 6 til årsregnskapet for vurdering av videre drift.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.

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:

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921.087.101 Foretaksregisteret



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

Kolbotn, 5. juli 2022
LST Revisjon AS

Harald Tettum
Statsautorisert revisor

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret