



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 238 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUSKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS
Smeltingegelen 1
0195 OSLO

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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 273 154	3 395 883
Sum inntekter		4 273 154	3 395 883
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	689 841	579 456
Annen driftskostnad	2, 3	1 719 719	1 199 702
Sum kostnader		2 409 560	1 779 158
Driftsresultat		1 863 594	1 616 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	0
Annen renteinntekt		1 121	664
Sum finansinntekter		1 121	664
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	538 238	121 382
Annen rentekostnad		2 529	790
Annen finanskostnad		0	4 411
Sum finanskostnader		540 767	126 583
Netto finans		-539 646	-125 919
Resultat før skattekostnad		1 323 948	1 490 806
Skattekostnad	5, 6	291 269	488 194
Årsresultat		1 032 680	1 002 612
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 237 975	1 247 633
Annen egenkapital		-205 295	-245 021
Sum overføringer og disponeringer		1 032 680	1 002 612



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	1	13 173 996	13 546 413
Sum varige driftsmidler		13 173 996	13 546 413
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 173 996	13 546 413
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 085 618	510 659
Andre kortsiktige fordringer		89 369	41 056
Konsernfordringer	4	0	0
Sum fordringer		1 174 987	551 715
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 152	666 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 152	666 851
Sum omløpsmidler		1 252 139	1 218 566
SUM EIENDELER		14 426 135	14 764 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	314 800	314 800
Overkurs	7	2 833 200	2 833 200
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
Sum innskutt egenkapital		3 148 000	3 148 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	377 319	582 614
Sum opptjent egenkapital		377 319	582 614
Sum egenkapital		3 525 319	3 730 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	1 231 064	1 288 968
Sum avsetninger for forpliktelser		1 231 064	1 288 968
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	7 847 025	7 794 258
Øvrig langsiktig gjeld		0	187 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 847 025	7 981 758
Sum langsiktig gjeld		9 078 089	9 270 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 503	37 182
Betalbar skatt	5, 6	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	1 587 148	1 599 529
Annen kortsiktig gjeld		51 076	126 928
Sum kortsiktig gjeld		1 822 727	1 763 639
Sum gjeld		10 900 816	11 034 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 426 135	14 764 979



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676773

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 238 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUSKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Propcap Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 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, 27.07.2024

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: 999 238 858
LUSKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 273 154	3 395 883
Sum inntekter		4 273 154	3 395 883
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	689 841	579 456
Annen driftskostnad			
	2, 3	1 719 719	1 199 702
Sum kostnader		2 409 560	1 779 158
Driftsresultat		1 863 594	1 616 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	4	0	0
Annen renteinntekt			
		1 121	664
Sum finansinntekter		1 121	664
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	4	538 238	121 382
Annen rentekostnad			
		2 529	790
Annen finanskostnad			
		0	4 411
Sum finanskostnader		540 767	126 583
Netto finans		-539 646	-125 919
Resultat før skattekostnad		1 323 948	1 490 806
Skattekostnad			
	5, 6	291 269	488 194
Årsresultat		1 032 680	1 002 612
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			
		1 237 975	1 247 633
Annen egenkapital			
		-205 295	-245 021
Sum overføringer og disponeringer		1 032 680	1 002 612



Organisasjonsnr: 999 238 858
LUSKA 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 1 13 173 996 13 546 413

Sum varige driftsmidler 13 173 996 13 546 413

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 0 0

Lån til foretak i samme

konsern 4 0 0

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 13 173 996 13 546 413

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 085 618 510 659

Andre kortsiktige

fordringer 89 369 41 056

Konsernfordringer 4 0 0

Sum fordringer 1 174 987 551 715

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 77 152 666 851

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 77 152 666 851

Sum omløpsmidler 1 252 139 1 218 566

SUM EIENDELER 14 426 135 14 764 979

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 8	314 800	314 800
Overkurs	7	2 833 200	2 833 200
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
Sum innskutt egenkapital		3 148 000	3 148 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	377 319	582 614
Sum opptjent egenkapital		377 319	582 614
Sum egenkapital		3 525 319	3 730 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	1 231 064	1 288 968
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 231 064	1 288 968
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	7 847 025	7 794 258
Øvrig langsiktig gjeld		0	187 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 847 025	7 981 758
Sum langsiktig gjeld		9 078 089	9 270 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 503	37 182
Betalbar skatt	5, 6	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	1 587 148	1 599 529
Annen kortsiktig gjeld		51 076	126 928
Sum kortsiktig gjeld		1 822 727	1 763 639
Sum gjeld		10 900 816	11 034 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 426 135	14 764 979



Organisasjonsnr: 999 238 858
LUSKA 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. Leieinntekter Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode. Leietakertilpasninger Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode. Aktiverte renter Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note



3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

9

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet Wilog AS med pant i fast eiendom på kr 100.000.000, 1. prioritet.

Mer om gjeld



Til generalforsamlingen i Luska Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Luska Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA



Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/02/2024 15:52:17

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for
LUSKA EIENDOM AS
999238858
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		4 273 154	3 395 883
Sum driftsinntekter		4 273 154	3 395 883
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-689 841	-579 456
Annen driftskostnad	2, 3	-1 719 719	-1 199 702
Sum driftskostnader		-2 409 560	-1 779 158
Driftsresultat		1 863 594	1 616 725
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 121	664
Sum finansinntekter		1 121	664
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-538 238	-121 382
Annen rentekostnad		-2 529	-790
Annen finanskostnad		0	-4 411
Sum finanskostnader		-540 767	-126 583
Netto finans		-539 646	-125 919
Resultat før skattekostnad		1 323 948	1 490 806
Skattekostnad	5, 6	-291 269	-488 194
Årsresultat		1 032 680	1 002 612
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 237 975	1 247 633
Annen egenkapital		-205 295	-245 021
Sum overføringer		1 032 680	1 002 612



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 173 996	13 546 413
Sum varige driftsmidler		13 173 996	13 546 413
Sum anleggsmidler		13 173 996	13 546 413
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 085 618	510 659
Andre kortsiktige fordringer		89 369	41 056
Sum fordringer		1 174 987	551 715
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 152	666 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 152	666 851
Sum omløpsmidler		1 252 139	1 218 566
SUM EIENDELER		14 426 135	14 764 979



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	314 800	314 800
Overkurs	7	2 833 200	2 833 200
Sum innskutt egenkapital		3 148 000	3 148 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	377 319	582 614
Sum opptjent egenkapital		377 319	582 614
Sum egenkapital		3 525 319	3 730 614
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	1 231 064	1 288 968
Sum avsetning for forpliktelser		1 231 064	1 288 968
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	7 847 025	7 794 258
Øvrig langsiktig gjeld		0	187 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 847 025	7 981 758
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 503	37 182
Kortsiktig konserngjeld	4	1 587 148	1 599 529
Annen kortsiktig gjeld		51 076	126 928
Sum kortsiktig gjeld		1 822 727	1 763 639
Sum gjeld		10 900 816	11 034 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 426 135	14 764 979

Oslo, 28.06.2024

Finn Erik Røed
styrets leder

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem

Stian Juul Bøe Sørensen
styremedlem

Jonas Sneffellå Løvås
styremedlem



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

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.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Leieinntekter

Leieinntekter optjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets



LUSKA EIENDOM AS

999 238 858

driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	13 546 413
Tilgang i året	718 525
Avgang i året	-401 102
Anskaffelseskost pr 31.12	13 863 836
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-110 385
Balanseført verdi pr 31.12	13 753 451
Årets av- og nedskrivninger	110 385
Økonomisk levetid	0 - 30
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Revisjon

	2023	2022
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	49 925	39 243
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	49 925	39 243

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Konsern, mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Aksjer i datterselskap	0	0
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Andre kortsiktig fordringer konsern	0	0
	0	0
Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld fra foretak i samme konsern	-7 847 025	-7 794 258
Avgitt konsernbidrag	-1 587 148	-1 599 529
	-9 434 173	-9 393 787

Mellomværende er renteberegnet med 6,4 %.

Konsernregnskap



LUSKA EIENDOM AS 999 238 858

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap i 2023 med bakgrunn i at selskapene i konsernet er kjøpt for videresalg og at hele selskapet m/datterselskaper og solgt og inngår i et nytt konsern i 2024.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	349 173	351 896
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-57 904	0
Skattekostnad	291 269	351 896
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 323 948	1 490 806
+/- Endring i midlertidige forskjeller	263 200	108 723
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 587 148	-1 599 529
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	349 173	351 896
Betalbar skatt på konsernbidrag	-349 173	-351 896

Note 6 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	5 858 943	5 595 744	263 200
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	5 858 943	5 595 743	263 200
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	5 858 943	5 595 743	263 200
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 288 968	1 231 064	57 904

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	314 800	2 833 200	582 614	3 730 614
Årsresultat	0	0	1 032 680	1 032 680
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 237 975	-1 237 975
Egenkapital 31.12.2023	314 800	2 833 200	377 319	3 525 319

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 148	100	314 800
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Wilog AS	3 148	100,00	Ordinære



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet Wilog AS med pant i fast eiendom på kr 100.000.000, 1. prioritet.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Finn Erik Røed

60b8f16e-f081-49c6-84c9-19fe3f9057f6 - 2024-06-28 14:26:10 UTC +03:00
BankID - e3841d96-0ba2-4f66-bb70-b89fa4fb8198 - NO

Jørn Bertil Lyshoel

32db87c0-faee-409b-8e4b-18e928b94823 - 2024-06-28 14:30:13 UTC +03:00
BankID - cf931ffe-2bbc-452a-b629-c82713a11f4f - NO

Jan Erik Warbo

a0f58f40-c840-4160-a6a5-3b4102ed729b - 2024-06-28 18:10:50 UTC +03:00
BankID - a5639756-3c64-4127-abaf-28f5bff5b5bb - NO

Jonas Sneffjellå Løvås

786040f5-76ae-42f6-97ed-07c8c27abfc4 - 2024-07-01 10:49:08 UTC +03:00
BankID - 7f61f4d3-71df-4075-98b3-f1538c6138a0 - NO

Stian Juul Bøe Sørensen

6108e48e-0160-4500-8721-d78f4e0b39ed - 2024-07-01 11:09:04 UTC +03:00
BankID - 5713e588-0a19-4b55-a8fb-21b3bfa497c0 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/1bc864a5-98e8-4942-a378-87beb91de301>

visma sign
www.vismasign.com



Årsregnskap for
LUSKA EIENDOM AS
999238858
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		4 273 154	3 395 883
Sum driftsinntekter		4 273 154	3 395 883
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-689 841	-579 456
Annen driftskostnad	2, 3	-1 719 719	-1 199 702
Sum driftskostnader		-2 409 560	-1 779 158
Driftsresultat		1 863 594	1 616 725
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 121	664
Sum finansinntekter		1 121	664
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-538 238	-121 382
Annen rentekostnad		-2 529	-790
Annen finanskostnad		0	-4 411
Sum finanskostnader		-540 767	-126 583
Netto finans		-539 646	-125 919
Resultat før skattekostnad		1 323 948	1 490 806
Skattekostnad	5, 6	-291 269	-488 194
Årsresultat		1 032 680	1 002 612
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 237 975	1 247 633
Annen egenkapital		-205 295	-245 021
Sum overføringer		1 032 680	1 002 612



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 173 996	13 546 413
Sum varige driftsmidler		13 173 996	13 546 413
Sum anleggsmidler		13 173 996	13 546 413
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 085 618	510 659
Andre kortsiktige fordringer		89 369	41 056
Sum fordringer		1 174 987	551 715
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 152	666 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 152	666 851
Sum omløpsmidler		1 252 139	1 218 566
SUM EIENDELER		14 426 135	14 764 979



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	314 800	314 800
Overkurs	7	2 833 200	2 833 200
Sum innskutt egenkapital		3 148 000	3 148 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	377 319	582 614
Sum opptjent egenkapital		377 319	582 614
Sum egenkapital		3 525 319	3 730 614
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	1 231 064	1 288 968
Sum avsetning for forpliktelser		1 231 064	1 288 968
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	7 847 025	7 794 258
Øvrig langsiktig gjeld		0	187 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 847 025	7 981 758
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 503	37 182
Kortsiktig konserngjeld	4	1 587 148	1 599 529
Annen kortsiktig gjeld		51 076	126 928
Sum kortsiktig gjeld		1 822 727	1 763 639
Sum gjeld		10 900 816	11 034 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 426 135	14 764 979

Oslo, 28.06.2024

Finn Erik Røed
styrets leder

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem

Stian Juul Bøe Sørensen
styremedlem

Jonas Sneffellå Løvås
styremedlem



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

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.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Leieinntekter

Leieinntekter optjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets



LUSKA EIENDOM AS

999 238 858

driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	13 546 413
Tilgang i året	718 525
Avgang i året	-401 102
Anskaffelseskost pr 31.12	13 863 836
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-110 385
Balanseført verdi pr 31.12	13 753 451
Årets av- og nedskrivninger	110 385
Økonomisk levetid	0 - 30
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Revisjon

	2023	2022
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	49 925	39 243
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	49 925	39 243

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Konsern, mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Aksjer i datterselskap	0	0
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Andre kortsiktig fordringer konsern	0	0
	0	0
Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld fra foretak i samme konsern	-7 847 025	-7 794 258
Avgitt konsernbidrag	-1 587 148	-1 599 529
	-9 434 173	-9 393 787

Mellomværende er renteberegnet med 6,4 %.

Konsernregnskap



LUSKA EIENDOM AS 999 238 858

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap i 2023 med bakgrunn i at selskapene i konsernet er kjøpt for videresalg og at hele selskapet m/datterselskaper og solgt og inngår i et nytt konsern i 2024.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	349 173	351 896
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-57 904	0
Skattekostnad	291 269	351 896
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 323 948	1 490 806
+/- Endring i midlertidige forskjeller	263 200	108 723
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 587 148	-1 599 529
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	349 173	351 896
Betalbar skatt på konsernbidrag	-349 173	-351 896

Note 6 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	5 858 943	5 595 744	263 200
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	5 858 943	5 595 743	263 200
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	5 858 943	5 595 743	263 200
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 288 968	1 231 064	57 904

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	314 800	2 833 200	582 614	3 730 614
Årsresultat	0	0	1 032 680	1 032 680
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 237 975	-1 237 975
Egenkapital 31.12.2023	314 800	2 833 200	377 319	3 525 319

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 148	100	314 800
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Wilog AS	3 148	100,00	Ordinære



LUSKA EIENDOM AS
999 238 858

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet Wilog AS med pant i fast eiendom på kr 100.000.000, 1. prioritet.