



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 899 804
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LJUNGMANN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hagaliveien 8D
1358 JAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thor A. Ljungmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	414 606	419 888
Annen driftskostnad		122 980	152 037
Sum kostnader		537 586	571 925
Driftsresultat		-537 586	-571 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	566 860	831 475
Annen finansinntekt		13 434 490	10 978 128
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2		
Sum finansinntekter		14 001 349	11 809 603
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2		
Verdijustering aksjer	2	19 244 150	
Annen finanskostnad		11 400	806 115
Sum finanskostnader		19 255 550	806 115
Netto finans		-5 254 201	11 003 488
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 791 787	10 431 563
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 791 787	10 431 563
Årsresultat		-5 791 787	10 431 563
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 791 787	10 431 563
Totalresultat		-5 791 787	10 431 563
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4, 4, 4		500 000
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital	4		9 931 563
Overført fra annen egenkapital	4	-5 791 787	
Sum overføringer og disponeringer		-5 791 787	10 431 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	64 869 810	81 480 215
Obligasjoner		110 533	110 533
Sum finansielle anleggsmidler		64 980 342	81 590 748
Sum anleggsmidler		64 980 342	81 590 748
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		158 918	54 788
Sum fordringer		158 918	54 788
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2		
Markedsbaserte obligasjoner	2	39 655 475	39 457 248
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Sum investeringer		39 655 475	39 457 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 270 658	3 237 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 270 658	3 237 744
Sum omløpsmidler		47 085 051	42 749 780
SUM EIENDELER		112 065 394	124 340 527

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	22 141 000	28 141 000
Overkurs	4	10 589 118	10 589 118
Sum innskutt egenkapital		32 730 118	38 730 118
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	79 163 364	84 955 150
Sum opptjent egenkapital		79 163 364	84 955 150
Sum egenkapital		111 893 482	123 685 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		16 230	4 230
Utbytte	4		500 000
Annen kortsiktig gjeld	1	155 682	151 029
Sum kortsiktig gjeld		171 912	655 259
Sum gjeld		171 912	655 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 065 394	124 340 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549065

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 899 804
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LJUNGMANN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hagaliveien 8D
1358 JAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thor A. Ljungmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 918 899 804
LJUNGMANN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	414 606	419 888
Annen driftskostnad		122 980	152 037
Sum kostnader		537 586	571 925
Driftsresultat		-537 586	-571 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	566 860	831 475
Annen finansinntekt		13 434 490	10 978 128
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2		
Sum finansinntekter		14 001 349	11 809 603
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2		
Verdijustering aksjer	2	19 244 150	
Annen finanskostnad		11 400	806 115
Sum finanskostnader		19 255 550	806 115
Netto finans		-5 254 201	11 003 488
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 791 787	10 431 563
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 791 787	10 431 563
Årsresultat		-5 791 787	10 431 563
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 791 787	10 431 563
Totalresultat		-5 791 787	10 431 563
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4, 4, 4		500 000
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		9 931 563
Overført fra annen egenkapital	4	-5 791 787	
Sum overføringer og disponeringer		-5 791 787	10 431 563





Organisasjonsnr: 918 899 804
LJUNGMANN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler 2

64 869 810 81 480 215

Obligasjoner 110 533 110 533

**Sum finansielle
anleggsmidler 64 980 342 81 590 748**

Sum anleggsmidler 64 980 342 81 590 748

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

158 918 54 788

Sum fordringer 158 918 54 788

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 2

Markedsbaserte obligasjoner 2 39 655 475 39 457 248

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter 2

Sum investeringer 39 655 475 39 457 248

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

7 270 658 3 237 744

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 7 270 658 3 237 744**

Sum omløpsmidler 47 085 051 42 749 780

SUM EIENDELER 112 065 394 124 340 527

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4 22 141 000 28 141 000

Overkurs

4 10 589 118 10 589 118

Sum innskutt egenkapital 32 730 118 38 730 118



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	79 163 364	84 955 150
Sum opptjent egenkapital		79 163 364	84 955 150
Sum egenkapital		111 893 482	123 685 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		16 230	4 230
Utbytte	4		500 000
Annen kortsiktig gjeld	1	155 682	151 029
Sum kortsiktig gjeld		171 912	655 259
Sum gjeld		171 912	655 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 065 394	124 340 527



Organisasjonsnr: 918 899 804
LJUNGMANN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Malmskriverveien 18
Postboks 455
1302 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ljungmann Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ljungmann Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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>

BDO AS

Geirr F. Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4XNY7-X03TL-KH181-WB30I-TPMG2-22MHHT



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."

Geirr Fuglestad Olsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-904384

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-28 13:01:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4XNY7-X03TL-KH181-WB301-TPMG2-22MHT

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/validator>



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak under forutsetningen om fortsatt drift.

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.

For investering i andre aksjeselskaper benyttes kostmetoden. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er utbetalt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

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

Kortsiktige investeringer i markedsbaserte obligasjoner vurderes til laveste verdi av kostpris og antatt markedsverdi, jmf unntaket for små foretak etter NRS 8. Mottatte utdelinger, og realiserte og eventuelle urealiserte gevinster/ tap resultatføres som finansposter.

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer vurderes etter porteføljeprinsippet til laveste verdi av kostpris og antatt markedsverdi, jmf unntaket for små foretak etter NRS 8. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/ tap resultatføres som finansposter.

Aksjer i datterselskap og andre selskaper

Investeringer i datterselskap og andre selskaper er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Penneo DokumentID: 77EH1-VW6E1-HEUTH-YFGYL-8LE2X-FHJN8



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	363 000	368 000
Arbeidsgiveravgift	51 606	51 888
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	414 606	419 888

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0,5 0,5

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2022.

Selskapet har en nettogjeld på kr 121 029 til to aksjonærer pr 31.12 som er klassifisert som kortsiktig gjeld. I tillegg fordring på kr 18 000 grunnet feil utbetaling av lønn i 2022, denne er tilbakebetalt i 2023.

Note 2 Aksjer og markedsbaserte verdipapirer

Aksjer

Kostpris aksjer er vurdert mot siste kjente omsetningsverdi og verdijustert med kr 19 244 150 og kostnadsført som urealisert tap.

Markedsbaserte verdipapirer

Nordea Plan Konservativ 10 er et kominasjonsfond hvor aksjedel utgjør 10 % og rentedel utgjør 90 % Mottatte renter ved reinvestering i nye andeler kr 198 228 pr 31.12.22 er skattepliktige og er inntektsført som annen renteinntekt.

I tillegg er det inntektsført kr 220 820 i skattepliktige renterinntekter vedr Nordea Bank ABP, Filial i Norge 19/24 inntektsført som annen renteinntekt.

Det er ikke solgt markedsbaserte aksjer i 2022.

Penneo Dokument ID: 77EH1-VW6E1-HEUTH-YFGYL-8LE2X-FHJN8



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 791 787	10 431 563
Permanente forskjeller	6 007 309	-10 046 053
Anvendelse av fremførbart underskudd	-215 522	-385 510
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-551 606	-767 127	-215 522
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	551 606	767 127	215 522
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	28 141 000	10 589 118	84 955 150	123 685 268
Kapitalnedsettelse	-6 000 000		0	-6 000 000
Årets resultat			-5 791 787	-5 791 787
Pr 31.12	22 141 000	10 589 118	79 163 364	111 893 482

Penneo DokumentID: 77EH1-VW6EF-HEUTH-YFGYL-8LE2X-FHJN8