



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 572 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Damkroken 20
0373 OSLO

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: Hege Mathea Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 396 900 | 382 050 |
| Sum inntekter | | 396 900 | 382 050 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 12 388 | |
| Annen driftskostnad | 1 | 195 741 | 135 512 |
| Sum kostnader | | 208 129 | 135 512 |
| Driftsresultat | | 188 771 | 246 539 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 47 | |
| Annen finansinntekt | | 648 | 677 |
| Sum finansinntekter | | 695 | 677 |
| Annen rentekostnad | | 172 507 | 118 186 |
| Sum finanskostnader | | 172 507 | 118 186 |
| Netto finans | | -171 812 | -117 509 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 16 958 | 129 029 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 16 959 | 129 029 |
| Årsresultat | 2 | 16 958 | 129 029 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 16 958 | 129 029 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 16 958 | 129 029 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 5 807 964 | 5 807 964 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3 | 32 208 | |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 5 840 172 | 5 807 964 |
| Sum anleggsmidler | | 5 840 172 | 5 807 964 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 5 | 10 323 | 9 505 |
| Sum fordringer | | 10 323 | 9 505 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | 43 250 | 55 530 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 43 250 | 55 530 |
| Sum omløpsmidler | | 53 573 | 65 035 |
| SUM EIENDELER | | 5 893 745 | 5 872 999 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 300.00) | 7, 8 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 8 | 223 011 | 239 970 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -223 011 | -239 970 |
| Sum egenkapital | 8 | -193 011 | -209 970 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 2 606 035 | 2 668 258 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 3 450 708 | 3 392 423 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 056 743 | 6 060 681 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 056 743 | 6 060 681 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 959 | 1 754 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 27 054 | 20 533 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 30 013 | 22 287 |
| Sum gjeld | | 6 086 756 | 6 082 968 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 893 745 | 5 872 999 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 714239

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 572 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Damkroken 20
0373 OSLO

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: Hege Mathea Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 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, 22.08.2023

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: 913 572 092
LUN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 396 900 | 382 050 |
| Sum inntekter | | 396 900 | 382 050 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 12 388 | |
| Annen driftskostnad | 1 | 195 741 | 135 512 |
| Sum kostnader | | 208 129 | 135 512 |
| Driftsresultat | | 188 771 | 246 539 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 47 | |
| Annen finansinntekt | | 648 | 677 |
| Sum finansinntekter | | 695 | 677 |
| Annen rentekostnad | | 172 507 | 118 186 |
| Sum finanskostnader | | 172 507 | 118 186 |
| Netto finans | | -171 812 | -117 509 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 16 958 | 129 029 |
| Årsresultat | 2 | 16 958 | 129 029 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 16 958 | 129 029 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 16 958 | 129 029 |



Organisasjonsnr: 913 572 092
LUN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|-----------|-----------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 5 807 964 | 5 807 964 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3 | 32 208 | |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 5 840 172 | 5 807 964 |
| Sum anleggsmidler | | 5 840 172 | 5 807 964 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|---|--------|-------|
| Andre fordringer | 5 | 10 323 | 9 505 |
| Sum fordringer | | 10 323 | 9 505 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|---|--------|--------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | 43 250 | 55 530 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 43 250 | 55 530 |
| Sum omløpsmidler | | 53 573 | 65 035 |

SUM EIENDELER **5 893 745** **5 872 999**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------------|------|--------|--------|
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 300.00) | 7, 8 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|---|----------|----------|
| Udekket tap | 8 | 223 011 | 239 970 |
| Sum opptjent egenkapital | | -223 011 | -239 970 |

Sum egenkapital **8** **-193 011** **-209 970**

Gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | 2 606 035 | 2 668 258 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 3 450 708 | 3 392 423 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 056 743 | 6 060 681 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 056 743 | 6 060 681 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 959 | 1 754 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 27 054 | 20 533 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 30 013 | 22 287 |
| Sum gjeld | | 6 086 756 | 6 082 968 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 893 745 | 5 872 999 |



Organisasjonsnr: 913 572 092
LUN 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelse knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note



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

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 LUN EIENDOM AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 2 - Skatt

2022

2021



| | | |
|--|----------|-----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 16 958 | 129 029 |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | 3 469 | |
| - Fremførbart underskudd | (20 427) | (129 029) |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

| | Bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar o.l | Sum |
|---|---------------------------------|----------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 5 807 964 | | 5 807 964 |
| Tilgang i året | 0 | 44 596 | 44 596 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 5 807 964 | 44 596 | 5 852 560 |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2022 | | (12 388) | (12 388) |
| Balanseført verdi pr. 31.12.2022 | 5 807 964 | 32 208 | 5 840 172 |
| Årets avskrivninger | | (12 388) | (12 388) |
| Økonomisk levetid | | 3 år | |
| Avskrivningsplan: Lineær | | 33,33 % | |

Note 4 - Pantstillelser og garantier

| Spesifikasjon | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Obligasjonslån | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 606 036 | 2 668 258 |
| Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing) | 3 450 708 | 3 392 423 |
| Sum | 6 056 744 | 6 060 681 |
| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 5 807 964 | 5 807 964 |
| Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til | | |
| Sum | 5 807 964 | 5 807 964 |

Av langsiktig gjeld på kr 6 056 744 forfaller kr 4 500 000 om mer enn 5 år.

Note 5 - Midl. 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: | 01.01.2022 | 31.12.2022 | Endring |
|---|------------|------------|----------|
| Anleggsmidler | 0 | (3 469) | 3 469 |
| Skattemessig fremførbart underskudd | (238 220) | (217 792) | (20 427) |
| Netto forskjeller | (238 220) | (221 261) | (16 958) |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 238 220 | 221 261 | 16 958 |
| Sum midlertidige forskjeller | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22% | 0 | 0 | 0 |

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 48 677



Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-----------------|---------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 300.00 | 30 000.00 |
| Sum | 100 | | 30 000.00 |

| Aksjeeier | Antall aksjer | Eierandel | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| Hemalu Verde AS | 100 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100,00% | |

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|---------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 30 000 | (239 970) | (209 970) |
| Årets resultat | | 16 958 | 16 958 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 30 000 | (223 011) | (193 011) |

Note 9 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.