



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 448 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LURAHØYDEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		893 868	65 450
Sum kostnader		893 868	65 450
Driftsresultat		-893 868	-65 450
Netto finans			
Annen finanskostnad		297	
Sum finanskostnader		297	
Netto finans		-297	11
Ordinært resultat før skattekostnad		-894 165	-65 439
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-196 716	-14 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		-697 449	-51 053
Årsresultat		-697 449	-51 042
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-697 449	-51 053
Totalresultat		-697 449	-51 053
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-697 449	-48 567
Avsatt til/fra annen egenkapital			-2 475
Sum overføringer og disponeringer	5	-697 449	-51 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	213 572	16 856
Sum immaterielle eiendeler		213 572	16 856
Sum anleggsmidler		213 572	16 856
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning	3	32 599 520	
Sum varer		32 599 520	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	281 708	23 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 708	23 382
Sum omløpsmidler		32 881 228	23 382
SUM EIENDELER		33 094 800	40 238
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	-11 195	-11 195
Sum innskutt egenkapital	5	88 805	88 805
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-88 805	
Udekket tap		657 211	48 567
Sum opptjent egenkapital		-746 016	-48 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	5	-657 211	40 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		33 524 011	
Sum annen langsiktig gjeld		33 524 011	
Sum langsiktig gjeld		33 524 011	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 000	
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		228 000	
Sum gjeld		33 752 011	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 094 800	40 238



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 348672

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 448 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LURAHØYDEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Kongens gate 16
7011 TRONDHEIM

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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2022

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 923 448 926
LURAHØYDEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		893 868	65 450
Sum kostnader		893 868	65 450
Driftsresultat		-893 868	-65 450
Annen finanskostnad		297	
Sum finanskostnader		297	
Netto finans		-297	11
Ordinært resultat før skattekostnad		-894 165	-65 439
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-196 716	-14 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		-697 449	-51 053
Årsresultat		-697 449	-51 042
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-697 449	-51 053
Totalresultat		-697 449	-51 053
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-697 449	-48 567
Avsatt til/fra annen egenkapital			-2 475
Sum overføringer og disponeringer	5	-697 449	-51 042



Organisasjonsnr: 923 448 926
LURAHØYDEN BOLIG AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	213 572	16 856
Sum immaterielle eiendeler		213 572	16 856
Sum anleggsmidler		213 572	16 856
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning	3	32 599 520	
Sum varer		32 599 520	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	281 708	23 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 708	23 382
Sum omløpsmidler		32 881 228	23 382
SUM EIENDELER		33 094 800	40 238
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	-11 195	-11 195
Sum innskutt egenkapital	5	88 805	88 805
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-88 805	
Udekket tap		657 211	48 567
Sum opptjent egenkapital		-746 016	-48 567
Sum egenkapital	5	-657 211	40 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		33 524 011	
Sum annen langsiktig gjeld		33 524 011	



Sum langsiktig gjeld		33 524 011	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 000	
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		228 000	
Sum gjeld		33 752 011	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 094 800	40 238



Organisasjonsnr: 923 448 926
LURAHØYDEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring


Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring




Lurahøyden Bolig AS

 Legally signed by
Arvid Nordstrand
2022-03-16

 Legally signed by
Knut Andreas Sand
2022-03-16

 Legally signed by
Christian A. Homeman Wist
2022-03-16

 Legally signed by
Øystein Klungland
2022-03-17

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Lurahøyden Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		893 868	65 450
Sum driftskostnader		<u>893 868</u>	<u>65 450</u>
Driftsresultat		<u>-893 868</u>	<u>-65 450</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		297	0
Resultat av finansposter		<u>-297</u>	<u>11</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-894 165	-65 439
Skattekostnad på ordinært resultat	2	<u>-196 716</u>	<u>-14 397</u>
Årsresultat		<u>-697 449</u>	<u>-51 042</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-48 567
Avsatt til/fra annen egenkapital		0	-2 475
Overført til udekket tap		697 449	0
Sum overføringer	5	<u>-697 449</u>	<u>-51 042</u>



Balanse

Lurahøyden Bolig AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	213 572	16 856
Sum immaterielle eiendeler		<u>213 572</u>	<u>16 856</u>
Sum anleggsmidler		<u>213 572</u>	<u>16 856</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	3	32 599 520	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	281 708	23 382
Sum omløpsmidler		<u>32 881 228</u>	<u>23 382</u>
Sum eiendeler		<u>33 094 800</u>	<u>40 238</u>



Balanse

Lurahøyden Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-11 195	-11 195
Sum innskutt egenkapital	5	<u>88 805</u>	<u>88 805</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-88 805	0
Udekket tap		-657 211	-48 567
Sum opptjent egenkapital		<u>-746 016</u>	<u>-48 567</u>
Sum egenkapital	5	<u>-657 211</u>	<u>40 238</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		33 524 011	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>33 524 011</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>228 000</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>33 752 011</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 094 800</u>	<u>40 238</u>

Trondheim, 05.03.2022
Styret i Lurahøyden Bolig AS

Christian Alexander Horneman Wist
styreleder

Knut Andreas Sand
styremedlem

Arnvid Nordstrand
styremedlem

Øystein Klungland
styremedlem



Lurahøyden Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsernregnskap

Selskapet inngår Selvaag Bolig ASA konsern, med Selvaag Bolig ASA (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Lurahøyden Bolig AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-196 716	-14 397
Skattekostnad ordinært resultat	-196 716	-14 397
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-894 165	-65 439
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-894 165	-65 439
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-894 165	-65 439
Beregnet skatt av resultat før skatt	-196 716	-14 397
Sum	-196 716	-14 397
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-970 783	-76 618	894 165
Grunnlag for utsatt skattefordel	-970 783	-76 618	894 165
Utsatt skattefordel (22 %)	-213 572	-16 856	196 716

Note 3 Varebeholdning

Varebeholdning	2021	2020
Tomt	32 575 000	0
Varer i arbeid	24 520	0
Balanseført verdi pr. 31.12	32 599 520	0

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.

Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler.
Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppløsningsloven § 12 og § 47.



Lurahøyden Bolig AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Overkursfond	Annen ek	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	-11 195	0	-48 567	40 238
Årets resultat	0	0	0	-697 449	-697 449
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2021	100 000	-11 195	0	-746 016	-657 211

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen, og at selskapets reelle egenkapital og likviditet er forsvarlig. Grunnet selskapets svake egenkapital har eierne utstedt tilbakeståelseserklæring som ivaretar eksterne kreditorers fortrinnsrett.

Note 6 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Til generalforsamlingen i Lurahøyden Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lurahøyden Bolig AS' årsregnskap som 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 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 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.

Styrets 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 internkontroll 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

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Lurahøyden Bolig AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Trondheim, 1. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Farstad, Kristin By	BANKID	2022-05-23 13:48

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.