



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 564 295
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNDEKROKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heistadvegen 4
3940 PORSGRUNN

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: Kjell Inge Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		376 135	242 250
Leieinntekt fast eiendom		183 047	
Sum inntekter		559 182	242 250
Kostnader			
Varekostnad		161 008	95 253
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	96 005	16 000
Annen driftskostnad		439 092	289 824
Sum kostnader		696 105	401 076
Driftsresultat		-136 923	-158 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			4 042
Sum finansinntekter			4 042
Annen rentekostnad		175 604	20 078
Sum finanskostnader		175 604	20 078
Netto finans		-175 604	-16 036
Ordinært resultat før skattekostnad		-312 526	-174 863
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-312 526	-174 863
Årsresultat	4	-312 526	-174 863
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-312 526	-174 863
Totalresultat		-312 526	-174 863
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-312 526	-100 867



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital	4		-73 996
Sum overføringer og disponeringer		-312 526	-174 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 741 300	1 895 744
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	185 595	64 000
Sum varige driftsmidler		2 926 895	1 959 744
Sum anleggsmidler		2 926 895	1 959 744
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 561	9 882
Andre kortsiktige fordringer		151 563	18 492
Sum fordringer		160 125	28 374
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 888	117 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 888	117 465
Sum omløpsmidler		227 012	145 839
SUM EIENDELER		3 153 907	2 105 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	413 393	100 867
Sum opptjent egenkapital		-413 393	-100 867
Sum egenkapital	7	-383 393	-70 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 466 400	1 040 854
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		3 466 400	1 040 854
Sum langsiktig gjeld		3 466 400	1 040 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			920 610
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		8 425	
Annen kortsiktig gjeld		62 476	214 986
Sum kortsiktig gjeld		70 901	1 135 596
Sum gjeld		3 537 301	2 176 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 153 907	2 105 583



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 427777

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 564 295
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNDEKROKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heistadvegen 4
3940 PORSGRUNN

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: Kjell Inge Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 27.05.2023

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: 921 564 295
LUNDEKROKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		376 135	242 250
Leieinntekt fast eiendom		183 047	
Sum inntekter		559 182	242 250
Kostnader			
Varekostnad		161 008	95 253
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	96 005	16 000
Annen driftskostnad		439 092	289 824
Sum kostnader		696 105	401 076
Driftsresultat		-136 923	-158 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			4 042
Sum finansinntekter			4 042
Annen rentekostnad		175 604	20 078
Sum finanskostnader		175 604	20 078
Netto finans		-175 604	-16 036
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-312 526	-174 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		-312 526	-174 863
Årsresultat	4	-312 526	-174 863
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-312 526	-174 863
Totalresultat		-312 526	-174 863
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-312 526	-100 867
Overført fra annen egenkapital	4		-73 996
Sum overføringer og disponeringer		-312 526	-174 863



Organisasjonsnr: 921 564 295
LUNDEKROKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 5	2 741 300	1 895 744
--------------	------	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	185 595	64 000
-----------	---	---------	--------

Sum varige driftsmidler		2 926 895	1 959 744
--------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		2 926 895	1 959 744
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 561	9 882
-----------------	--	-------	-------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		151 563	18 492
------------	--	---------	--------

Sum fordringer		160 125	28 374
-----------------------	--	----------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		66 888	117 465
----	--	--------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		66 888	117 465
------------------------------	--	---------------	----------------

Sum omløpsmidler		227 012	145 839
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 153 907	2 105 583
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
-------------------	---	--	--



Udekket tap	4	413 393	100 867
Sum opptjent egenkapital		-413 393	-100 867
Sum egenkapital	7	-383 393	-70 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 466 400	1 040 854
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		3 466 400	1 040 854
Sum langsiktig gjeld		3 466 400	1 040 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			920 610
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		8 425	
Annen kortsiktig gjeld		62 476	214 986
Sum kortsiktig gjeld		70 901	1 135 596
Sum gjeld		3 537 301	2 176 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 153 907	2 105 583



Organisasjonsnr: 921 564 295
LUNDEKROKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



 BankID Signing
Roy Bjørnstad
2023-05-23

 BankID Signing
Kjell Inge Bjørnstad
2023-05-23

Årsregnskap 2022

Lundekroken Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 564 295



Resultatregnskap			
Lundekroken Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		376 135	242 250
Leieinntekt fast eiendom		183 047	0
Sum driftsinntekter		559 182	242 250
Varekostnad		161 008	95 253
Avskrivning av driftsmidler	2	96 005	16 000
Annen driftskostnad		439 092	289 824
Sum driftskostnader		696 105	401 076
Driftsresultat		-136 923	-158 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	4 042
Annen rentekostnad		175 604	20 078
Resultat av finansposter		-175 604	-16 036
Resultat før skattekostnad		-312 526	-174 863
Resultat		-312 526	-174 863
Årsresultat	4	-312 526	-174 863
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	312 526	100 867
Overført fra annen egenkapital	4	0	73 996
Sum overføringer		-312 526	-174 863



Balanse			
Lundekroken Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 741 300	1 895 744
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	185 595	64 000
Sum varige driftsmidler		2 926 895	1 959 744
Sum anleggsmidler		2 926 895	1 959 744
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		8 561	9 882
Andre kortsiktige fordringer		151 563	18 492
Sum fordringer		160 125	28 374
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 888	117 465
Sum omløpsmidler		227 012	145 839
Sum eiendeler		3 153 907	2 105 583



Balanse			
Lundekroken Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-413 393	-100 867
Sum opptjent egenkapital		-413 393	-100 867
Sum egenkapital	7	-383 393	-70 867
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 466 400	1 040 854
Sum annen langsiktig gjeld		3 466 400	1 040 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	920 610
Skyldig offentlige avgifter		8 425	0
Annen kortsiktig gjeld		62 476	214 986
Sum kortsiktig gjeld		70 901	1 135 596
Sum gjeld		3 537 301	2 176 450
Sum egenkapital og gjeld		3 153 907	2 105 583
23.05.2023 Styret i Lundekroken Eiendom AS			
_____ Roy Bjørnstad styreleder		_____ Kjell Inge Bjørnstad daglig leder	
Lundekroken Eiendom AS			Side 4



Lundekroken Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Lundekroken Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Lundekroken Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22		80 000	80 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 886 211	147 959	4 034 170
- Avgang i året	1 075 270		1 075 270
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 810 941	227 959	3 038 900
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	69 641	42 364	112 005
= Bokført verdi 31.12.22	2 741 300	185 595	2 926 895
Årets ordinære avskrivninger	69 641	26 364	96 005
Økonomisk levetid	30 år	5 år	

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	-312 526	-174 863
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-52 267	3 200
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
Varige driftsmidler	125 283	12 800	-112 483
Gevinst- og tapskonto	-60 216	0	60 216
Sum	65 067	12 800	-52 267
Akkumulert fremførbart underskudd	-536 456	-171 663	364 794
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	471 389	158 863	-312 526
Utsatt skattefordel (22 %)	-103 706	-34 950	68 756

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



Lundekroken Eiendom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	-100 867	-70 867
Årets resultat		-312 526	-312 526
Pr 31.12.2022	30 000	-413 393	-383 393

Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 466 400	1 040 854
Sum	3 466 400	1 040 854

Selskapets seksjonerte lagerbygg med bokført verdi kr 2 741 300, er stillet som sikkerhet. I tillegg har også aksjonærer stillet personlig sikkerhet for lånet.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lundekroken Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kjell Inge Bjørnstad	15	50,0	50,0
Roy Bjørnstad	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Kjell Inge Bjørnstad	daglig leder	15
Roy Bjørnstad	styreleder	15
Totalt antall aksjer		30

Side 7



Lundekroken Eiendom AS

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets ledelse og styret er inneforstått med at selskapets aksjekapital er tapt i sin helhet. Selskapet har i 2022 fullført oppføring av lagerbygg med fire seksjoner for utleie og/eller salg seksjon for seksjon. Omsetning i form av utleieinntekter er inntektsført i åtte måneder i 2022. Selskapets ledelse vil i den videre drift ha fokus på økt inntjening på utleie i bygget / alternativt salg av flere seksjoner. En seksjon er solgt i samme år som fullført. Selskapets driftskostnader vil også fortsatt følges tett.

Styret mener at selskapets tapte aksjekapital vil tjenes inn i de kommende år og at det er merverdier i bygget. Det vurderes derfor at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for avleggelse av årsregnskapet.