



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 883 519  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNKE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Veltevegen 95  
2636 ØYER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Martin Lunke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	40 000
Annen driftsinntekt		1 000	134 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 000</b>	<b>174 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	16 419
Annen driftskostnad	1	631 203	199 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 203</b>	<b>216 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-630 203</b>	<b>-42 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		677 502	114 000
Annen renteinntekt		1 425	50
Annen finansinntekt		2 178	499 083
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>681 105</b>	<b>613 133</b>
Annen rentekostnad		370 836	391 327
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>370 836</b>	<b>391 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>310 269</b>	<b>221 806</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-319 934</b>	<b>179 556</b>
Skattekostnad	2	0	-36 626
<b>Årsresultat</b>		<b>-319 934</b>	<b>216 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-319 934	216 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-319 934</b>	<b>216 182</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	100 000	4 046 250
Sum varige driftsmidler		100 000	4 046 250
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	132 000	132 000
Lån til foretak i samme konsern	4	12 762 000	10 602 000
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 909 000	10 749 000
Sum anleggsmidler		13 009 000	14 795 250
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		177 502	0
Sum fordringer		177 502	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 052	54 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 052	54 586
Sum omløpsmidler		185 554	54 586
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 194 554</b>	<b>14 849 836</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 001 000	1 001 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 187 000	1 187 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 188 000</b>	<b>2 188 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 481 491	5 801 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 481 491</b>	<b>5 801 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 669 491</b>	<b>7 989 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 000 000	5 252 025
Langsiktig konserngjeld	4, 6	546 000	546 000
Ansvarlig lånekapital		1 950 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	904 981	934 981
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 400 981</b>	<b>6 733 006</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 400 981</b>	<b>6 733 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 384	6 103
Annen kortsiktig gjeld		120 698	121 303
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 082</b>	<b>127 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 525 063</b>	<b>6 860 412</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 194 554</b>	<b>14 849 836</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 647915

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 883 519  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNKE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Veltevegen 95  
2636 ØYER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Martin Lunke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 09.07.2025

---

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: 997 883 519  
LUNKE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	40 000
Annen driftsinntekt		1 000	134 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 000</b>	<b>174 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	16 419
Annen driftskostnad	1	631 203	199 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 203</b>	<b>216 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-630 203</b>	<b>-42 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Annen renteinntekt		1 425	50
Annen finansinntekt		2 178	499 083
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>681 105</b>	<b>613 133</b>
Annen rentekostnad		370 836	391 327
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>370 836</b>	<b>391 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>310 269</b>	<b>221 806</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-319 934</b>	<b>179 556</b>
Skattekostnad	2	0	-36 626
<b>Årsresultat</b>		<b>-319 934</b>	<b>216 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-319 934	216 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-319 934</b>	<b>216 182</b>



Organisasjonsnr: 997 883 519  
LUNKE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	100 000	4 046 250
Sum varige driftsmidler		100 000	4 046 250
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	132 000	132 000
Lån til foretak i samme konsern	4	12 762 000	10 602 000
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 909 000	10 749 000
Sum anleggsmidler		13 009 000	14 795 250
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		177 502	0
Sum fordringer		177 502	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 052	54 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 052	54 586
Sum omløpsmidler		185 554	54 586
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 194 554</b>	<b>14 849 836</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 001 000	1 001 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 187 000	1 187 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 188 000</b>	<b>2 188 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 481 491	5 801 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 481 491</b>	<b>5 801 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 669 491</b>	<b>7 989 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 000 000	5 252 025
Langsiktig konserngjeld	4, 6	546 000	546 000
Ansvarlig lånekapital		1 950 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	904 981	934 981
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 400 981</b>	<b>6 733 006</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 400 981</b>	<b>6 733 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 384	6 103
Annen kortsiktig gjeld		120 698	121 303
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 082</b>	<b>127 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 525 063</b>	<b>6 860 412</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 194 554</b>	<b>14 849 836</b>



Organisasjonsnr: 997 883 519  
LUNKE 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. Konsolidering Selskapet eier 100% av aksjene i Flex Drift AS, slik at dette er å anse som datterselskap. Selskapet har benyttet valgdgangen for små foretak ved å unnlate og utarbeide konsernregnskap. 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. Datterselskapene og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført i samme år som de er avsatt i datterselskapet. 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. 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 30 000. 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. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Note  
3

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
01.01.	22225.00	0.00
31.12.	22225.00	0.00
Samlede av-/nedskrivn.	22225.00	0.00
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note  
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer





**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år. Lån bank 2 000 000 Lån fra Ole C Lunke 904 981 Lån fra datterselskap 546 000 Lånene er sikret med pant i eiendom og aksjer.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188  
2619 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Lunke Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lunke Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 4. juli 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kåre Kjos  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Lunke Eiendom AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 07358-36QB1-NO716-AKINQ7-XG04L-004NF



# 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."

## Kjos, Kåre

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1040921

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-04 12:12:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 07358-36Q81-NO716-AKINQ7-XG04L-00-4NF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



LUNKE EIENDOM AS  
997 883 519

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	40 000
Annen driftsinntekt		1 000	134 030
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 000</b>	<b>174 030</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-16 419
Annen driftskostnad	1	-631 203	-199 862
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-631 203</b>	<b>-216 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-630 203</b>	<b>-42 251</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		677 502	114 000
Annen renteinntekt		1 425	50
Annen finansinntekt		2 178	499 083
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>681 105</b>	<b>613 133</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-370 836	-391 327
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-370 836</b>	<b>-391 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>310 269</b>	<b>221 806</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-319 934</b>	<b>179 556</b>
Skattekostnad	2	0	36 626
<b>Årsresultat</b>		<b>-319 934</b>	<b>216 182</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-319 934	216 182
<b>Sum overføringer</b>		<b>-319 934</b>	<b>216 182</b>



LUNKE EIENDOM AS  
997 883 519

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	100 000	4 046 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>4 046 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	132 000	132 000
Lån til foretak i samme konsern	4	12 762 000	10 602 000
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 909 000</b>	<b>10 749 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 009 000</b>	<b>14 795 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer		177 502	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 502</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 052	54 586
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 052</b>	<b>54 586</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>185 554</b>	<b>54 586</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 194 554</b>	<b>14 849 836</b>



LUNKE EIENDOM AS  
997 883 519

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 001 000	1 001 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 187 000	1 187 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 188 000</b>	<b>2 188 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 481 491	5 801 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 481 491</b>	<b>5 801 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 669 491</b>	<b>7 989 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 000 000	5 252 025
Langsiktig konserngjeld	4, 6	546 000	546 000
Ansvarlig lånekapital		1 950 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	904 981	934 981
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 400 981</b>	<b>6 733 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 384	6 103
Annen kortsiktig gjeld		120 698	121 303
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 082</b>	<b>127 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 525 063</b>	<b>6 860 412</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 194 554</b>	<b>14 849 836</b>

ØYER, 02.07.2025

Martin Lunke  
styrets leder / daglig leder

Ole Christian Lunke  
styremedlem



LUNKE EIENDOM AS  
997 883 519

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Konsolidering

Selskapet eier 100% av aksjene i Flex Drift AS, slik at dette er å anse som datterselskap. Selskapet har benyttet valgadgangen for små foretak ved å unnlate og utarbeide konsernregnskap.

### 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.

Datterselskapene og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført i samme år som de er avsatt i datterselskapet.

### 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.

### 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 30 000. 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. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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



**LUNKE EIENDOM AS**

**997 883 519**

er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



LUNKE EIENDOM AS  
997 883 519

## Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	35 688	33 625
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>35 688</b>	<b>33 625</b>

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-36 626
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>-36 626</b>

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-319 934	179 556
Permanente forskjeller	-677 502	-611 000
+/- Endring i midlertidige forskjeller	279 697	103 371
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	677 502	114 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-40 237</b>	<b>-214 073</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 225
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>22 225</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-22 225
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Flex Drift AS, Lillehammer	100 %	528 664	317 555
Luga AS, Lillehammer	66,667 %	-407 889	-1 392 884
Stuttrest AS, Øyer	50 %	-527 995	-1 701 001
Tre Entreprenør AS, Øyer	50 %	26 578	93 980

Fordelt på like deler A- og B-aksjer

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 001 000	1 187 000	5 801 425	7 989 425
Årsresultat	0	0	-319 934	-319 934
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 001 000</b>	<b>1 187 000</b>	<b>5 481 491</b>	<b>7 669 491</b>



LUNKE EIENDOM AS  
997 883 519

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.

Lån bank	2 000 000
Lån fra Ole C Lunke	904 981
Lån fra datterselskap	546 000

Lånene er sikret med pant i eiendom og aksjer.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.