



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	977 181 437
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LURABYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kongens gate 8 7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Marit Beversmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.03.2023

### 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, 09.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		527 367	-18
Leieinntekter		16 518 792	16 075 816
Gevinst ved salg av anleggsmidler		-1 008 905	21 733 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 037 254</b>	<b>37 808 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader	1		
Ordinære avskrivninger	3	8 113 306	8 113 306
Andre driftskostnader	1	4 136 209	3 618 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 249 515</b>	<b>11 732 276</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 787 738</b>	<b>26 076 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 426 458	2 408 447
Annen renteinntekt		105 186	8 482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 531 644</b>	<b>2 416 929</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 078 432	4 936 863
Annen rentekostnad		667 185	4 143 109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 745 617</b>	<b>9 079 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 213 973</b>	<b>-6 663 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 426 235</b>	<b>19 413 530</b>
Skattekostnad	2	-1 633 772	4 270 977
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 792 463</b>	<b>15 142 553</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 792 463</b>	<b>15 142 553</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 792 463</b>	<b>15 142 553</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 792 463</b>	<b>15 142 553</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			15 142 553
Overført fra annen egenkapital		-5 792 463	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 792 463</b>	<b>15 142 553</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3, 8	232 380 804	240 034 160
Tomt	3, 8	75 603 124	75 603 124
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>307 983 928</b>	<b>315 637 284</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	43 412 674	43 412 674
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 470 000	3 470 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		317 579	305 930
Fordring på foretak i samme konsern	5		
Annen langsiktig fordring		91 295	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 291 548</b>	<b>47 188 604</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>355 275 476</b>	<b>362 825 888</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		358 557	327 317
Andre kortsiktige fordringer	5	35 001 458	34 983 447
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 360 015</b>	<b>35 310 764</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bank		439 641	4 349 738
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>439 641</b>	<b>4 349 738</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 799 656</b>	<b>39 660 502</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>391 075 133</b>	<b>402 486 390</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (12000 aksjer a kr. 100)	6, 7	1 200 000	1 200 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 656	2 656
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 202 656</b>	<b>1 202 656</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	14 126 358	19 918 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 126 358</b>	<b>19 918 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 329 014</b>	<b>21 121 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	155 400	1 789 172
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>155 400</b>	<b>1 789 172</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	370 293 801	376 678 421
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>370 293 801</b>	<b>376 678 421</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>370 449 201</b>	<b>378 467 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	646 327	108 113
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		650 591	957 599
Gjeld til selskap i samme konsern	5	4 000 000	1 831 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 296 918</b>	<b>2 897 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>375 746 119</b>	<b>381 364 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>391 075 133</b>	<b>402 486 390</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473470

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 181 437  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LURABYEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 8  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marit Beversmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

#### 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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 977 181 437  
LURABYEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		527 367	-18
Leieinntekter		16 518 792	16 075 816
Gevinst ved salg av anleggsmidler		-1 008 905	21 733 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 037 254</b>	<b>37 808 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader	1		
Ordinære avskrivninger	3	8 113 306	8 113 306
Andre driftskostnader	1	4 136 209	3 618 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 249 515</b>	<b>11 732 276</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 787 738</b>	<b>26 076 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 426 458	2 408 447
Annen renteinntekt		105 186	8 482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 531 644</b>	<b>2 416 929</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 078 432	4 936 863
Annen rentekostnad		667 185	4 143 109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 745 617</b>	<b>9 079 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 213 973</b>	<b>-6 663 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	-7 426 235	19 413 530
Skattekostnad		-1 633 772	4 270 977
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 792 463</b>	<b>15 142 553</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 792 463</b>	<b>15 142 553</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 792 463</b>	<b>15 142 553</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 792 463</b>	<b>15 142 553</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			15 142 553
Overført fra annen egenkapital		-5 792 463	



Sum overføringer og  
disponeringer

-5 792 463

15 142 553



Organisasjonsnr: 977 181 437  
LURABYEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3, 8	232 380 804	240 034 160
Tomt	3, 8	75 603 124	75 603 124
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>307 983 928</b>	<b>315 637 284</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	43 412 674	43 412 674
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 470 000	3 470 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		317 579	305 930
Fordring på foretak i samme konsern	5		
Annen langsiktig fordring		91 295	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 291 548</b>	<b>47 188 604</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>355 275 476</b>	<b>362 825 888</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		358 557	327 317
Andre kortsiktige fordringer	5	35 001 458	34 983 447
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 360 015</b>	<b>35 310 764</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bank		439 641	4 349 738
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>439 641</b>	<b>4 349 738</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 799 656</b>	<b>39 660 502</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>391 075 133</b>	<b>402 486 390</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (12000 aksjer a kr. 100)	6, 7	1 200 000	1 200 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 656	2 656
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 202 656</b>	<b>1 202 656</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	14 126 358	19 918 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 126 358</b>	<b>19 918 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 329 014</b>	<b>21 121 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	155 400	1 789 172
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>155 400</b>	<b>1 789 172</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	370 293 801	376 678 421
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>370 293 801</b>	<b>376 678 421</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>370 449 201</b>	<b>378 467 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	646 327	108 113
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		650 591	957 599
Gjeld til selskap i samme konsern	5	4 000 000	1 831 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 296 918</b>	<b>2 897 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>375 746 119</b>	<b>381 364 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>391 075 133</b>	<b>402 486 390</b>



Organisasjonsnr: 977 181 437  
LURABYEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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.



<b>Resultatregnskap</b>			
Lurabyen Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsinntekter		527 367	-18
Leieinntekter		16 518 792	16 075 816
Gevinst ved salg av anleggsmidler		-1 008 905	21 733 052
Sum driftsinntekter		<u>16 037 254</u>	<u>37 808 850</u>
Ordinære avskrivninger	3	8 113 306	8 113 306
Andre driftskostnader	1	4 136 209	3 618 970
Sum driftskostnader		<u>12 249 515</u>	<u>11 732 276</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<u>3 787 738</u>	<u>26 076 574</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 426 458	2 408 447
Renteinntekter		105 186	8 482
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 078 432	4 936 863
Rentekostnader		667 185	4 143 109
Resultat av finansposter		<u>-11 213 973</u>	<u>-6 663 044</u>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<u>-7 426 235</u>	<u>19 413 530</u>
Skattekostnad	2	-1 633 772	4 270 977
<b>Årsresultat</b>		<u>-5 792 463</u>	<u>15 142 553</u>
Disponering av årsoverskudd			
Avsatt til annen egenkapital		0	15 142 553
Overført fra annen egenkapital		5 792 463	0
Sum disponeringer		<u>-5 792 463</u>	<u>15 142 553</u>
Det er i 2022 mottatt konsernbidrag på kr 2.426.458 ført via resultatet som inntekt fra datter			
Det er i 2021 mottatt konsernbidrag på kr 2.408.447 ført via resultatet som inntekt fra datter			
Lurabyen Eiendom AS		Side 1	



<b>Balanse</b>			
Lurabyen Eiendom AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3, 8	232 380 804	240 034 160
Tomt	3, 8	75 603 124	75 603 124
Sum varige driftsmidler	3	<u>307 983 928</u>	<u>315 637 284</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	43 412 674	43 412 674
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 470 000	3 470 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		317 579	305 930
Annen langsiktig fordring		91 295	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>47 291 548</u>	<u>47 188 604</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>355 275 476</u>	<u>362 825 888</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		358 557	327 317
Andre kortsiktige fordringer	5	35 001 458	34 983 447
Sum fordringer		<u>35 360 015</u>	<u>35 310 764</u>
Bank		439 641	4 349 738
SUM OMLØPSMIDLER		<u>35 799 656</u>	<u>39 660 502</u>
SUM EIENDELER		<u>391 075 133</u>	<u>402 486 390</u>



<b>Balanse</b>			
Lurabyen Eiendom AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (12000 aksjer a kr. 100)	6, 7	1 200 000	1 200 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 656	2 656
Sum innskutt egenkapital		<u>1 202 656</u>	<u>1 202 656</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	14 126 358	19 918 820
Sum opptjent egenkapital		<u>14 126 358</u>	<u>19 918 820</u>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<u>15 329 014</u>	<u>21 121 477</u>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	155 400	1 789 172
Sum avsetning for forplikelser		<u>155 400</u>	<u>1 789 172</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	370 293 801	376 678 421
Sum annen langsiktig gjeld		<u>370 293 801</u>	<u>376 678 421</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	646 327	108 113
Skyldige offentlige avgifter		650 591	957 599
Gjeld til selskap i samme konsern	5	4 000 000	1 831 608
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 296 918</u>	<u>2 897 320</u>
<b>SUM GJELD</b>		<u>375 746 119</u>	<u>381 364 913</u>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<u>391 075 133</u>	<u>402 486 390</u>
Trondheim, 16.03.2023 Styret i Lurabyen Eiendom AS			
_____ Christian Wist styreleder	_____ Ole Birger Giæver styremedlem	_____ Knut Andreas Sand Styremedlem/daglig leder	
Lurabyen Eiendom AS		Side 3	



 BankID Signing  
Christian A. Horneman Wist  
2023-03-16

 BankID Signing  
Knut Andreas Sand  
2023-03-16

 BankID Signing  
Ole Birger Gæver  
2023-03-17

# Årsregnskap

**LURABYEN EIENDOM AS**

2022



<b>Resultatregnskap</b>			
Lurabyen Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsinntekter		527 367	-18
Leieinntekter		16 518 792	16 075 816
Gevinst ved salg av anleggsmidler		-1 008 905	21 733 052
Sum driftsinntekter		<u>16 037 254</u>	<u>37 808 850</u>
Ordinære avskrivninger	3	8 113 306	8 113 306
Andre driftskostnader	1	4 136 209	3 618 970
Sum driftskostnader		<u>12 249 515</u>	<u>11 732 276</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<u>3 787 738</u>	<u>26 076 574</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 426 458	2 408 447
Renteinntekter		105 186	8 482
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 078 432	4 936 863
Rentekostnader		667 185	4 143 109
Resultat av finansposter		<u>-11 213 973</u>	<u>-6 663 044</u>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<u>-7 426 235</u>	<u>19 413 530</u>
Skattekostnad	2	-1 633 772	4 270 977
<b>Årsresultat</b>		<u>-5 792 463</u>	<u>15 142 553</u>
Disponering av årsoverskudd			
Avsatt til annen egenkapital		0	15 142 553
Overført fra annen egenkapital		5 792 463	0
Sum disponeringer		<u>-5 792 463</u>	<u>15 142 553</u>
Det er i 2022 mottatt konsernbidrag på kr 2.426.458 ført via resultatet som inntekt fra datter			
Det er i 2021 mottatt konsernbidrag på kr 2.408.447 ført via resultatet som inntekt fra datter			
Lurabyen Eiendom AS		Side 1	



<b>Balanse</b>			
Lurabyen Eiendom AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3, 8	232 380 804	240 034 160
Tomt	3, 8	75 603 124	75 603 124
Sum varige driftsmidler	3	<u>307 983 928</u>	<u>315 637 284</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	43 412 674	43 412 674
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 470 000	3 470 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		317 579	305 930
Annen langsiktig fordring		91 295	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>47 291 548</u>	<u>47 188 604</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>355 275 476</u>	<u>362 825 888</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		358 557	327 317
Andre kortsiktige fordringer	5	35 001 458	34 983 447
Sum fordringer		<u>35 360 015</u>	<u>35 310 764</u>
Bank		439 641	4 349 738
SUM OMLØPSMIDLER		<u>35 799 656</u>	<u>39 660 502</u>
SUM EIENDELER		<u>391 075 133</u>	<u>402 486 390</u>



<b>Balanse</b>			
Lurabyen Eiendom AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (12000 aksjer a kr. 100)	6, 7	1 200 000	1 200 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 656	2 656
Sum innskutt egenkapital		<u>1 202 656</u>	<u>1 202 656</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	14 126 358	19 918 820
Sum opptjent egenkapital		<u>14 126 358</u>	<u>19 918 820</u>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<u>15 329 014</u>	<u>21 121 477</u>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	155 400	1 789 172
Sum avsetning for forplikelser		<u>155 400</u>	<u>1 789 172</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	370 293 801	376 678 421
Sum annen langsiktig gjeld		<u>370 293 801</u>	<u>376 678 421</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	646 327	108 113
Skyldige offentlige avgifter		650 591	957 599
Gjeld til selskap i samme konsern	5	4 000 000	1 831 608
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 296 918</u>	<u>2 897 320</u>
<b>SUM GJELD</b>		<u>375 746 119</u>	<u>381 364 913</u>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<u>391 075 133</u>	<u>402 486 390</u>
Trondheim, 16.03.2023 Styret i Lurabyen Eiendom AS			
_____ Christian Wist styreleder	_____ Ole Birger Giæver styremedlem	_____ Knut Andreas Sand Styremedlem/daglig leder	
Lurabyen Eiendom AS		Side 3	



## LURABYEN EIENDOM AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Finansielle instrumenter og varederivater

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler,
- inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
- har god elerspredning og likviditet

er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### 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.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Hendelser etter balansedagen

Det er ingen kjente vesentlige hendelser som har inntruffet etter balansedagen.

#### Konsern

Selskapet inngår i konsernet RELOG AS med forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet ligger på hjemmesiden [www.relog.no](http://www.relog.no).



## Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2022.  
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

## Note 2 Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-1 633 772	4 270 977
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 633 772</b>	<b>4 270 977</b>

### Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	-9 852 693	19 413 530
Endring i midlertidige forskjeller	5 978 268	-16 003 358
Permanente forskjeller	-	-2 408 447
Fremførbart underskudd fra tidligere år	-	-3 410 172
Mottatt konsernbidrag	2 426 458	2 408 447
<b>Grunnlag betalbar skatt i balansen</b>	<b>-1 447 967</b>	<b>-</b>
<b>Betalbar skatt 22 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

	2022	2021	Endring
Driftsmidler	18 649 560	18 195 006	-454 554
Pensjonsforpliktelse	-	-	-
Gevinst og tapskonto	19 927 479	25 918 256	5 990 777
Andre midlertidige forskjeller	-1 434 226	-992 180	442 046
Fremførbart underskudd	-29 551 458	-28 103 491	1 447 967
Avskåret rentefradrag til framføring	-6 884 991	-6 884 991	-
<b>Sum</b>	<b>706 364</b>	<b>8 132 600</b>	<b>7 426 236</b>
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	-155 400	-1 789 172	-1 633 772
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>-155 400</b>	<b>-1 789 172</b>	<b>-1 633 772</b>

## Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske Installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	208 399 323	85 968 972	86 445 073	-	380 813 368
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	459 950	459 950
Avgang	-	-	10 841 948	-	10 841 948
Anskaffelseskost 31.12.	208 399 323	85 968 972	75 603 125	459 950	370 431 370
Akk. avskrivninger 31.12.	38 802 466	23 644 975	-	-	62 447 441
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.	38 802 466	23 644 975	-	-	62 447 441
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>169 596 857</b>	<b>62 323 997</b>	<b>75 603 125</b>	<b>459 950</b>	<b>307 983 928</b>
Årets avskrivninger	3 814 857	4 298 449	-	-	8 113 306
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-
Økonomisk levetid	50 år	20 år			



## Note 4 Datterselskaper og tilknyttede selskap

	Forretnings kontor	Eierandel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital 2022
Somaveien 10 AS	Sandnes	100%	100%	1 926 786	6 822 365
Lura Bolig AS	Sandnes	50 %	50 %	-236 731	16 292 101
Lurahøyden Bolig AS	Sandnes	50 %	50 %	-15 835 104	-16 492 315

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen kortsiktig gjeld		Annen kortsiktig fordr	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	4 000 000	1 831 608	2 426 458	2 408 447
Tilknyttede selskap			32 575 000	32 575 000
<b>Sum</b>	<b>4 000 000</b>	<b>1 831 608</b>	<b>35 001 458</b>	<b>34 983 447</b>

  

	Leverandørgjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-	32	370 293 801	355 215 369
Tilknyttede selskap				
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>32</b>	<b>370 293 801</b>	<b>355 215 369</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	12 000	100	1 200 000
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>		<b>1 200 000</b>

### Eierstruktur

Aksjene eies av:

	Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
NHP EIENDOM AS	9 120	76,00 %	76,00 %
SAND EIENDOM AS	2 880	24,00 %	24,00 %
	12 000	100 %	100 %

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt kap.	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.</b>	<b>1 200 000</b>	<b>2 656</b>	<b>19 918 820</b>	<b>21 121 477</b>
Årets resultat	-	-	-5 792 463	-5 792 463
Avsatt utbytte	-	-	-	-
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-	-	-
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 200 000</b>	<b>2 656</b>	<b>14 126 357</b>	<b>15 329 014</b>



**Note 8      Pantstillelser og garantier m.v.**

**Bokført verdi av eiendeler stilt som  
sikkerhet for bokført gjeld hos mor.**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomt	75 603 125	75 603 125
Bygninger	232 380 804	240 034 160
Aksjer	43 412 674	43 412 674
<b>Totalt</b>	<b>351 396 603</b>	<b>359 049 959</b>

**Garantiansvar**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Garantiansvar	-	-



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lurabyen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lurabyen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 regnskapsestimatene 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 27. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: W4K5G-AGMZO-7YXBC-H8J4Z-ZD885-7IDD1



# 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."

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-03-27 20:06:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W4K5G-AGMZO-7YXBO-H8J42-ZD885-7IDD1

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>