



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 181 437  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LURABYEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Søndre gate 15  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 11.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		-27 631	527 367
Leieinntekter		15 844 521	16 518 792
Gevinst ved salg av anleggsmidler			-1 008 905
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 816 890</b>	<b>16 037 254</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader	1		
Ordinære avskrivninger	3	8 129 616	8 113 306
Andre driftskostnader	1	4 088 792	4 136 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 218 408</b>	<b>12 249 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 598 482</b>	<b>3 787 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 306 114	2 426 458
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		207 693	
Annen renteinntekt		1 261 700	105 186
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 775 507</b>	<b>2 531 644</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		22 182 559	13 078 432
Annen rentekostnad		50 597	667 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 233 156</b>	<b>13 745 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 457 649</b>	<b>-11 213 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 859 167</b>	<b>-7 426 235</b>
Skattekostnad	2	-3 269 016	-1 633 772
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 590 151</b>	<b>-5 792 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 590 151</b>	<b>-5 792 463</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 590 151</b>	<b>-5 792 463</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 590 151</b>	<b>-5 792 463</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-11 590 151	-5 792 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 590 151</b>	<b>-5 792 463</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3, 8	225 142 120	232 380 804
Tomt	3, 8	67 800 308	75 603 124
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>292 942 428</b>	<b>307 983 928</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		22 804 806	317 579
Fordring på foretak i samme konsern	5		
Annen langsiktig fordring		7 012 812	91 295
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>76 700 292</b>	<b>47 291 548</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>369 642 720</b>	<b>355 275 476</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		174 529	358 557
Andre kortsiktige fordringer	5	67 191 604	35 001 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 366 133</b>	<b>35 360 015</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bank			439 641
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>439 641</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 366 133</b>	<b>35 799 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>437 008 853</b>	<b>391 075 133</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	139 781 061	2 656
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 981 061</b>	<b>1 202 656</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 536 207	14 126 358
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 536 207</b>	<b>14 126 358</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>143 517 268</b>	<b>15 329 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	2 464 908	155 400
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 464 908</b>	<b>155 400</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	290 226 360	370 293 801
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>290 226 360</b>	<b>370 293 801</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>292 691 268</b>	<b>370 449 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	77 802	646 327
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		722 516	650 591
Gjeld til selskap i samme konsern	5		4 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>800 317</b>	<b>5 296 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>293 491 585</b>	<b>375 746 119</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>437 008 853</b>	<b>391 075 133</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 590023

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 11.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 977 181 437  
LURABYEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		-27 631	527 367
Leieinntekter		15 844 521	16 518 792
Gevinst ved salg av anleggsmidler			-1 008 905
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 816 890</b>	<b>16 037 254</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader	1		
Ordinære avskrivninger	3	8 129 616	8 113 306
Andre driftskostnader	1	4 088 792	4 136 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 218 408</b>	<b>12 249 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 598 482</b>	<b>3 787 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 306 114	2 426 458
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		207 693	
Annen renteinntekt		1 261 700	105 186
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 775 507</b>	<b>2 531 644</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		22 182 559	13 078 432
Annen rentekostnad		50 597	667 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 233 156</b>	<b>13 745 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 457 649</b>	<b>-11 213 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	-14 859 167	-7 426 235
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 269 016</b>	<b>-1 633 772</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 590 151</b>	<b>-5 792 463</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 590 151</b>	<b>-5 792 463</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 590 151</b>	<b>-5 792 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-11 590 151	-5 792 463



Sum overføringer og  
disponeringer

-11 590 151

-5 792 463



Organisasjonsnr: 977 181 437  
LURABYEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Bygninger	3, 8	225 142 120	232 380 804
Tomt	3, 8	67 800 308	75 603 124
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>292 942 428</b>	<b>307 983 928</b>

##### Finansielle anleggsmidler

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		22 804 806	317 579
Fordring på foretak i samme konsern	5		
Annen langsiktig fordring		7 012 812	91 295
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>76 700 292</b>	<b>47 291 548</b>

**Sum anleggsmidler** **369 642 720** **355 275 476**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		174 529	358 557
Andre kortsiktige fordringer	5	67 191 604	35 001 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 366 133</b>	<b>35 360 015</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bank			439 641
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>439 641</b>

**Sum omløpsmidler** **67 366 133** **35 799 656**

**SUM EIENDELER** **437 008 853** **391 075 133**

### 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	139 781 061	2 656
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 981 061</b>	<b>1 202 656</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 536 207	14 126 358
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 536 207</b>	<b>14 126 358</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>143 517 268</b>	<b>15 329 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	2 464 908	155 400
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 464 908</b>	<b>155 400</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	290 226 360	370 293 801
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>290 226 360</b>	<b>370 293 801</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>292 691 268</b>	<b>370 449 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	77 802	646 327
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		722 516	650 591
Gjeld til selskap i samme konsern	5		4 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>800 317</b>	<b>5 296 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>293 491 585</b>	<b>375 746 119</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>437 008 853</b>	<b>391 075 133</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.



# Årsregnskap

**LURABYEN EIENDOM AS**

2023





<b>Resultatregnskap</b>			
Lurabyen Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsinntekter		-27 631	527 367
Leieinntekter		15 844 521	16 518 792
Gevinst ved salg av anleggsmidler		0	-1 008 905
Sum driftsinntekter		<u>15 816 890</u>	<u>16 037 254</u>
Ordinære avskrivninger	3	8 129 616	8 113 306
Andre driftskostnader	1	4 088 792	4 136 209
Sum driftskostnader		<u>12 218 408</u>	<u>12 249 515</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<u>3 598 482</u>	<u>3 787 738</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 306 114	2 426 458
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		207 693	0
Renteinntekter		1 261 700	105 186
Rentekostnad til foretak i samme konsern		22 182 559	13 078 432
Rentekostnader		50 597	667 185
Resultat av finansposter		<u>-18 457 649</u>	<u>-11 213 973</u>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<u>-14 859 167</u>	<u>-7 426 235</u>
Skattekostnad	2	-3 269 016	-1 633 772
Årsresultat		<u>-11 590 151</u>	<u>-5 792 463</u>
Disponering av årsoverskudd			
Overført fra annen egenkapital		11 590 151	5 792 463
Sum disponeringer		<u>-11 590 151</u>	<u>-5 792 463</u>





<b>Balanse</b>			
Lurabyen Eiendom AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3, 8	225 142 120	232 380 804
Tomt	3, 8	67 800 308	75 603 124
Sum varige driftsmidler	3	<u>292 942 428</u>	<u>307 983 928</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		22 804 806	317 579
Annen langsiktig fordring		7 012 812	91 295
Sum finansielle anleggsmidler		<u>76 700 292</u>	<u>47 291 548</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>369 642 720</u>	<u>355 275 476</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		174 529	358 557
Andre kortsiktige fordringer	5	67 191 604	35 001 458
Sum fordringer		<u>67 366 133</u>	<u>35 360 015</u>
Bank		0	439 641
SUM OMLØPSMIDLER		<u>67 366 133</u>	<u>35 799 656</u>
SUM EIENDELER		<u>437 008 853</u>	<u>391 075 133</u>

Lurabyen Eiendom AS

Side 2





<b>Balanse</b>			
Lurabyen Eiendom AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</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	139 781 061	2 656
Sum innskutt egenkapital		<u>140 981 061</u>	<u>1 202 656</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 536 207	14 126 358
Sum opptjent egenkapital		<u>2 536 207</u>	<u>14 126 358</u>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<u>143 517 268</u>	<u>15 329 014</u>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	2 464 908	155 400
Sum avsetning for forplikelser		<u>2 464 908</u>	<u>155 400</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	290 226 360	370 293 801
Sum annen langsiktig gjeld		<u>290 226 360</u>	<u>370 293 801</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	77 802	646 327
Skyldige offentlige avgifter		722 516	650 591
Gjeld til selskap i samme konsern	5	0	4 000 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>800 317</u>	<u>5 296 918</u>
<b>SUM GJELD</b>		<u>293 491 585</u>	<u>375 746 119</u>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<u>437 008 853</u>	<u>391 075 133</u>
Trondheim, 11.03.2024 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 2023

#### 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 eierspredning 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 2023.  
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

## Note 2 Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	2 309 508	-1 633 772
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-5 578 524	-
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-3 269 016</b>	<b>-1 633 772</b>

  

<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skatt	-14 859 167	-7 426 235
Endring i midlertidige forskjeller	3 368 028	5 978 268
Permanente forskjeller	-	-
Fremførbart underskudd fra tidligere år	-13 865 790	-
Mottatt konsernbidrag over balansen	25 356 929	-
<b>Grunnlag betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-1 447 967</b>
<b>Betalbar skatt 22 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	18 543 581	18 649 560	105 979
Pensjonsforpliktelse	-	-	-
Gevinst og tapskonto	15 756 453	19 927 479	4 171 026
Utestående fordringer	-525 248	-1 434 226	-908 978
Fremførbart underskudd	-15 685 668	-29 551 458	-13 865 790
Avskåret rentefradrag til framføring	-6 884 991	-6 884 991	-
<b>Sum</b>	<b>11 204 127</b>	<b>706 364</b>	<b>-10 497 763</b>
Utsatt skattefordel/forpliktelse	-2 464 908	-155 400	2 309 508
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>-2 464 908</b>	<b>-155 400</b>	<b>2 309 508</b>

## Note 3 Varige driftsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Tekniske Installasjoner</b>	<b>Tomter</b>	<b>Anlegg under utførelse</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	208 399 323	85 968 972	75 603 125	459 950	370 431 370
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	402 400	-	488 531	890 931
Avgang	-	-	7 802 816	-	7 802 816
Anskaffelseskost 31.12.	208 399 323	86 371 372	67 800 309	948 481	363 519 485
Akk. avskrivninger 31.12.	42 617 324	27 959 733	-	-	70 577 057
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.	42 617 324	27 959 733	-	-	70 577 057
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>165 781 999</b>	<b>58 411 639</b>	<b>67 800 309</b>	<b>948 481</b>	<b>292 942 428</b>
Årets avskrivninger	3 814 857	4 314 759	-	-	8 129 616
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-
Økonomisk levetid	50 år	20 år			





## Note 4 Datterselskaper og tilknyttede selskap

	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital 2023
Somaveien 10 AS	Sandnes	100 %	100 %	1 822 950	6 846 546
Lura Bolig AS	Sandnes	50 %	50 %	311 819	6 831 305
Lurahøyden Bolig AS	Sandnes	50 %	50 %	-12 390 046	-28 882 360

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

	Annen kortsiktig gjeld		Annen kortsiktig fordring	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-	4 000 000	2 306 114	2 426 458
Tilknyttede selskap	-	-	32 575 000	32 575 000
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>4 000 000</b>	<b>34 881 114</b>	<b>35 001 458</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Leverandørgjeld	77 802	646 327	-	-
Foretak i samme konsern	-	-	290 226 360	370 293 801
Tilknyttede selskap	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>290 226 360</b>	<b>370 293 801</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	12 000	100,0 %	100,0 %
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.</b>	<b>1 200 000</b>	<b>2 656</b>	<b>14 126 357</b>	<b>15 329 014</b>
Konsernbidrag uten skatteeffekt	-	120 000 000	-	120 000 000
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat	-	-	-11 590 151	-11 590 151
Avsatt utbytte	-	-	-	-
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	19 778 405	-	19 778 405
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 200 000</b>	<b>139 781 061</b>	<b>2 536 206</b>	<b>143 517 268</b>





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

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld hos mor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomt	67 800 309	75 603 125
Bygninger	225 142 119	224 267 498
Aksjer	43 412 674	43 412 674
<b>Totalt</b>	<b>336 355 102</b>	<b>343 283 297</b>

  

<b>Garantiansvar</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Garantiansvar	-	-





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512620271

### Dokument

Lurabyen\_Eiendom-2023-Off regnskap

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2024-03-11 15:17:36 CET (+0100) av Inger

Johanne Øie (IJØ)

Ferdigstilt den 2024-03-11 17:19:25 CET (+0100)

### Initiativtaker

Inger Johanne Øie (IJØ)

RELOG AS

Organisasjonsnr. 927210975

inger.johanne.oie@relog.no

### Underskriverne

Christian Wist (CW)

Lurabyen Eiendom AS

christian.wist@relog.no

+4745002360

Signert 2024-03-11 15:27:01 CET (+0100)

Knut A Sand (KAS)

Lurabyen Eiendom AS

knut.sand@relog.no

+4791361440

Signert 2024-03-11 15:23:51 CET (+0100)

Ole Birger Giæver (OBG)

Lurabyen Eiendom AS

obg@barrister.no

Signert 2024-03-11 17:19:25 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





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 2023, 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 2023 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. 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, 14. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 7HKU-YE105-YUPNS-8WP7-LNBQ1-HJECU



# 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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 15:55:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7HKU-YETOS-YUPNS-8WVP7-LNBQ1-HIEQU

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>