



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 247 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUMBERVEIEN 5-7 AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Wellerop  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		2 887 598	2 282 243
Annen driftsinntekt		78 163	51 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 965 761</b>	<b>2 334 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 387 454	1 146 623
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 604 196	1 200 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 991 650</b>	<b>2 346 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 889</b>	<b>-12 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	46 245	11 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 245</b>	<b>11 830</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 048 222	654 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 048 222</b>	<b>654 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 001 977</b>	<b>-642 842</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 027 866</b>	<b>-655 521</b>
Skattekostnad på resultat	4	-226 130	-144 627
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-801 736</b>	<b>-510 894</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-801 736</b>	<b>-510 894</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-801 736</b>	<b>-510 894</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-801 736</b>	<b>-510 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		-801 736	-510 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-801 736</b>	<b>-510 894</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	372 357	146 227
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>372 357</b>	<b>146 227</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	49 100 207	50 085 248
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 100 207</b>	<b>50 085 248</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	916 680	1 008 340
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>916 680</b>	<b>1 008 340</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 389 244</b>	<b>51 239 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	277 502	299 448
Andre kortsiktige fordringer		247 652	
<b>Sum fordringer</b>		<b>525 154</b>	<b>299 448</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 453 572	841 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 453 572</b>	<b>841 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 978 727</b>	<b>1 141 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 367 971</b>	<b>52 381 107</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 200	100 200
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	9	22 079 624	22 881 360
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 179 824</b>	<b>22 981 560</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 179 824</b>	<b>22 981 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	27 375 000	28 875 000
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 375 000</b>	<b>28 875 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 375 000</b>	<b>28 875 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 878	95 000
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		98 316	67 033
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		3 645 952	362 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 813 146</b>	<b>524 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 188 146</b>	<b>29 399 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 367 971</b>	<b>52 381 107</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409184

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 247 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUMBERVEIEN 5-7 AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Wellerop  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### 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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 925 247 618  
LUMBERVEIEN 5-7 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		2 887 598	2 282 243
Annen driftsinntekt		78 163	51 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 965 761</b>	<b>2 334 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 387 454	1 146 623
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 604 196	1 200 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 991 650</b>	<b>2 346 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 889</b>	<b>-12 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	46 245	11 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 245</b>	<b>11 830</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 048 222	654 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 048 222</b>	<b>654 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 001 977</b>	<b>-642 842</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-226 130	-144 627
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-801 736</b>	<b>-510 894</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-801 736</b>	<b>-510 894</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-801 736</b>	<b>-510 894</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-801 736</b>	<b>-510 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-801 736	-510 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-801 736</b>	<b>-510 894</b>



Organisasjonsnr: 925 247 618  
LUMBERVEIEN 5-7 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	372 357	146 227
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>372 357</b>	<b>146 227</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	49 100 207	50 085 248
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 100 207</b>	<b>50 085 248</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	916 680	1 008 340
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>916 680</b>	<b>1 008 340</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 389 244</b>	<b>51 239 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	277 502	299 448
Andre kortsiktige fordringer		247 652	
<b>Sum fordringer</b>		<b>525 154</b>	<b>299 448</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	2 453 572	841 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 453 572</b>	<b>841 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 978 727</b>	<b>1 141 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 367 971</b>	<b>52 381 107</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 200	100 200
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	9	22 079 624	22 881 360
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 179 824</b>	<b>22 981 560</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 179 824</b>	<b>22 981 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	27 375 000	28 875 000
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 375 000</b>	<b>28 875 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 375 000</b>	<b>28 875 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 878	95 000
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		98 316	67 033
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		3 645 952	362 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 813 146</b>	<b>524 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 188 146</b>	<b>29 399 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 367 971</b>	<b>52 381 107</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 925 247 618  
LUMBERVEIEN 5-7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2022

## Lumberveien 5-7 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 247 618



## RESULTATREGNSKAP

### LUMBERVEIEN 5-7 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		2 887 598	2 282 243
Annen driftsinntekt		78 163	51 957
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 965 761</b>	<b>2 334 200</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 387 454	1 146 623
Annen driftskostnad	2	1 604 196	1 200 255
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 991 650</b>	<b>2 346 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 889</b>	<b>-12 678</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	46 245	11 830
Annen finanskostnad	3	1 048 222	654 672
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 001 977</b>	<b>-642 842</b>
Resultat før skattekostnad		-1 027 866	-655 521
Skattekostnad på resultat	4	-226 130	-144 627
<b>Resultat</b>		<b>-801 736</b>	<b>-510 894</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-801 736</b>	<b>-510 894</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		801 736	510 894
<b>Sum overføringer</b>		<b>-801 736</b>	<b>-510 894</b>



### BALANSE

#### LUMBERVEIEN 5-7 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	372 357	146 227
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>372 357</b>	<b>146 227</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	49 100 207	50 085 248
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 100 207</b>	<b>50 085 248</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	916 680	1 008 340
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>916 680</b>	<b>1 008 340</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 389 244</b>	<b>51 239 815</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	277 502	299 448
Andre kortsiktige fordringer		247 652	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>525 154</b>	<b>299 448</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 453 572	841 844
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 978 727</b>	<b>1 141 292</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>53 367 971</b>	<b>52 381 107</b>



## BALANSE

### LUMBERVEIEN 5-7 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 200	100 200
Overkurs	9	22 079 624	22 881 360
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 179 824</b>	<b>22 981 560</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 179 824</b>	<b>22 981 560</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	27 375 000	28 875 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 375 000</b>	<b>28 875 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		68 878	95 000
Skyldig offentlige avgifter		98 316	67 033
Annen kortsiktig gjeld		3 645 952	362 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 813 146</b>	<b>524 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 188 146</b>	<b>29 399 547</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>53 367 971</b>	<b>52 381 107</b>

Langhus, 07.03.2023  
Styret i Lumbeveien 5-7 AS

\_\_\_\_\_  
Knut Wellerop  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Leif Terje Hegreberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tore Klovning  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

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

### BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	14 709 698	25 362 883	0	11 159 290	51 231 871
Tilgang i året	0	0	402 413	0	402 413
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>14 709 698</b>	<b>25 362 883</b>	<b>402 413</b>	<b>11 159 290</b>	<b>51 634 284</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	551 396	00	595 227	1 146 623
Periodens avskrivninger	0	659 977	0	727 477	1 387 454
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>1 211 373</b>	<b>0</b>	<b>1 322 704</b>	<b>2 534 077</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>14 709 698</b>	<b>24 151 510</b>	<b>402 413</b>	<b>9 836 586</b>	<b>49 100 207</b>
Økonomisk levetid		Evig	10-100 år	10-20 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	17 107	20 910

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen renteinntekt	41 033	11 830
Annen finansinntekt	5 212	0
<b>Sum andre finansinntekter</b>	<b>46 245</b>	<b>11 830</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	50 962	0
Annen rentekostnad	996 959	594 372
Annen finanskostnad	300	60 300
<b>Sum andre finanskostnader</b>	<b>1 048 222</b>	<b>654 672</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-226 130	-144 627
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-226 130</b>	<b>-144 627</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 027 866	-655 521
Permanente forskjeller	0	-1 875
Endring i midlertidige forskjeller	-289 852	-476 564
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 317 717</b>	<b>-1 133 959</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	590 558	476 564	-113 995
Andre forskjeller	175 857	0	-175 857
<b>Sum</b>	<b>766 415</b>	<b>476 564</b>	<b>-289 852</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 458 948	-1 141 231	1 317 717
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 692 533</b>	<b>-664 667</b>	<b>1 027 866</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-372 357</b>	<b>-146 227</b>	<b>226 130</b>



### Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	916 680	1 008 340
<b>Sum</b>	<b>916 680</b>	<b>1 008 340</b>

Den langsiktige fordringen knytter seg til en utleieavtale og føres som reduksjon av leieinntekter over leieperioden på 10 år fra 2021.

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	27 375 000	28 875 000
<b>Sum</b>	<b>27 375 000</b>	<b>28 875 000</b>

### Note 6 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Bygninger og tomter	49 100 207	50 085 248

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

### Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lumberveien 5-7 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 002	100 200
<b>Sum</b>		<b>1 002</b>	<b>100 200</b>

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	50	50 %	50 %
Coop Sørvest Sa	50	50 %	50 %




Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	100 200	22 881 360	0	22 981 560
Årets resultat		0	-801 736	-801 736
Reklassifisering		-801 736	801 736	0
Pr 31.12.2022	100 200	22 079 624	0	22 179 824



 BankID Signing  
Tore Klovning  
2023-04-20

 BankID Signing  
Magne Søvde  
2023-04-20

 BankID Signing  
Leif Terje Hegreberg  
2023-04-23

 BankID Signing  
Knut Wellerop  
2023-04-23

# Årsregnskap 2022

## Lumberveien 5-7 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 925 247 618**



## RESULTATREGNSKAP

### LUMBERVEIEN 5-7 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		2 887 598	2 282 243
Annen driftsinntekt		78 163	51 957
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 965 761</b>	<b>2 334 200</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 387 454	1 146 623
Annen driftskostnad	2	1 604 196	1 200 255
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 991 650</b>	<b>2 346 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 889</b>	<b>-12 678</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	46 245	11 830
Annen finanskostnad	3	1 048 222	654 672
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 001 977</b>	<b>-642 842</b>
Resultat før skattekostnad		-1 027 866	-655 521
Skattekostnad på resultat	4	-226 130	-144 627
<b>Resultat</b>		<b>-801 736</b>	<b>-510 894</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-801 736</b>	<b>-510 894</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		801 736	510 894
<b>Sum overføringer</b>		<b>-801 736</b>	<b>-510 894</b>



### BALANSE

#### LUMBERVEIEN 5-7 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	372 357	146 227
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>372 357</b>	<b>146 227</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	49 100 207	50 085 248
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 100 207</b>	<b>50 085 248</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	916 680	1 008 340
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>916 680</b>	<b>1 008 340</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 389 244</b>	<b>51 239 815</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	277 502	299 448
Andre kortsiktige fordringer		247 652	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>525 154</b>	<b>299 448</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 453 572	841 844
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 978 727</b>	<b>1 141 292</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>53 367 971</b>	<b>52 381 107</b>



### BALANSE

#### LUMBERVEIEN 5-7 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 200	100 200
Overkurs	9	22 079 624	22 881 360
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 179 824</b>	<b>22 981 560</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 179 824</b>	<b>22 981 560</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	27 375 000	28 875 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 375 000</b>	<b>28 875 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		68 878	95 000
Skyldig offentlige avgifter		98 316	67 033
Annen kortsiktig gjeld		3 645 952	362 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 813 146</b>	<b>524 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 188 146</b>	<b>29 399 547</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>53 367 971</b>	<b>52 381 107</b>

Langhus, 07.03.2023  
Styret i Lumbeveien 5-7 AS

\_\_\_\_\_  
Knut Wellerop  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Leif Terje Hegreberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tore Klovning  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

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

### BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	14 709 698	25 362 883	0	11 159 290	51 231 871
Tilgang i året	0	0	402 413	0	402 413
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>14 709 698</b>	<b>25 362 883</b>	<b>402 413</b>	<b>11 159 290</b>	<b>51 634 284</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	551 396	00	595 227	1 146 623
Periodens avskrivninger	0	659 977	0	727 477	1 387 454
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>1 211 373</b>	<b>0</b>	<b>1 322 704</b>	<b>2 534 077</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>14 709 698</b>	<b>24 151 510</b>	<b>402 413</b>	<b>9 836 586</b>	<b>49 100 207</b>
Økonomisk levetid		Evig	10-100 år	10-20 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	17 107	20 910

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen renteinntekt	41 033	11 830
Annen finansinntekt	5 212	0
<b>Sum andre finansinntekter</b>	<b>46 245</b>	<b>11 830</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	50 962	0
Annen rentekostnad	996 959	594 372
Annen finanskostnad	300	60 300
<b>Sum andre finanskostnader</b>	<b>1 048 222</b>	<b>654 672</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-226 130	-144 627
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-226 130</b>	<b>-144 627</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 027 866	-655 521
Permanente forskjeller	0	-1 875
Endring i midlertidige forskjeller	-289 852	-476 564
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 317 717</b>	<b>-1 133 959</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	590 558	476 564	-113 995
Andre forskjeller	175 857	0	-175 857
<b>Sum</b>	<b>766 415</b>	<b>476 564</b>	<b>-289 852</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 458 948	-1 141 231	1 317 717
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 692 533</b>	<b>-664 667</b>	<b>1 027 866</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-372 357</b>	<b>-146 227</b>	<b>226 130</b>



### Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	916 680	1 008 340
<b>Sum</b>	<b>916 680</b>	<b>1 008 340</b>

Den langsiktige fordringen knytter seg til en utleieavtale og føres som reduksjon av leieinntekter over leieperioden på 10 år fra 2021.

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	27 375 000	28 875 000
<b>Sum</b>	<b>27 375 000</b>	<b>28 875 000</b>

### Note 6 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Bygninger og tomter	49 100 207	50 085 248

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

### Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lumberveien 5-7 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 002	100 200
<b>Sum</b>		<b>1 002</b>	<b>100 200</b>

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	50	50 %	50 %
Coop Sørvest Sa	50	50 %	50 %



Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	100 200	22 881 360	0	22 981 560
Årets resultat		0	-801 736	-801 736
Reklassifisering		-801 736	801 736	0
Pr 31.12.2022	100 200	22 079 624	0	22 179 824



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Lumberveien 5-7 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lumberveien 5-7 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

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



BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HV20W-J7ATW-A6YQQ-AKE3F-MIEDU-MTXED



# 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."

## Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 10:49:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HV20W-J7ATW-A6YQQ-AKE3F-MIEDU-MTXED

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>