



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 690 251  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS LUNNERBOLIG  
Forretningsadresse: Sandsvegen 1  
2740 ROA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Gustav Sverderup-Thygeson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	53 056	1 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 056</b>	<b>1 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-53 056</b>	<b>-1 970</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41	96
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41</b>	<b>96</b>
<b>Netto finans</b>		<b>41</b>	<b>96</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-53 015</b>	<b>-1 874</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-53 015</b>	<b>-1 874</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-53 015</b>	<b>-1 874</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-53 015	-1 874
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-53 015</b>	<b>-1 874</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	9	9 451 187	2 337 648
Sum varer		9 451 187	2 337 648
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 741 089	114 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 741 089	114 751
Sum omløpsmidler		11 192 276	2 452 399
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 192 276</b>	<b>2 452 399</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	54 889	1 874
Sum opptjent egenkapital		-54 889	-1 874
Sum egenkapital	7	45 111	98 126
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 500 000	2 352 648
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 500 000</b>	<b>2 352 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 500 000</b>	<b>2 352 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 422 867	
Leverandørgjeld		2 224 298	1 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 647 165</b>	<b>1 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 147 165</b>	<b>2 354 273</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 192 276</b>	<b>2 452 399</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 277358

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 690 251  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS LUNNERBOLIG  
Forretningsadresse: Sandsvegen 1  
2740 ROA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Gustav Sverderup-Thygeson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2021



Organisasjonsnr: 922 690 251  
AS LUNNERBOLIG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	53 056	1 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 056</b>	<b>1 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-53 056</b>	<b>-1 970</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41	96
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41</b>	<b>96</b>
<b>Netto finans</b>		<b>41</b>	<b>96</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-53 015</b>	<b>-1 874</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-53 015</b>	<b>-1 874</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-53 015</b>	<b>-1 874</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-53 015	-1 874
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-53 015</b>	<b>-1 874</b>



Organisasjonsnr: 922 690 251  
AS LUNNERBOLIG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

Sum anleggsmidler 0 0

**Omløpsmidler**

**Varer**

Varer 9 9 451 187 2 337 648

Sum varer 9 451 187 2 337 648

**Bankinnskudd, kontanter**  
**og lignende**

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 6 1 741 089 114 751

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 741 089 114 751

Sum omløpsmidler 11 192 276 2 452 399

**SUM EIENDELER 11 192 276 2 452 399**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**

**Innskutt egenkapital**

Aksjekapital (100 aksjer  
à kr 1 000,00) 5, 7 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

**Opptjent egenkapital**

Udekket tap 7 54 889 1 874

Sum opptjent egenkapital -54 889 -1 874

Sum egenkapital 7 45 111 98 126

**Gjeld**

**Langsiktig gjeld**

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 8 6 500 000 2 352 648

Sum annen langsiktig gjeld 6 500 000 2 352 648

Sum langsiktig gjeld 6 500 000 2 352 648

**Kortsiktig gjeld**

Gjeld til

kredittinstitusjoner 8 2 422 867



Leverandørgjeld	2 224 298	1 625
Sum kortsiktig gjeld	4 647 165	1 625
Sum gjeld	11 147 165	2 354 273
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 192 276</b>	<b>2 452 399</b>



Organisasjonsnr: 922 690 251  
AS LUNNERBOLIG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
LUNNER BOLIGSTIFTELSE	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18107.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18107.00	

**Note****Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 AS LUNNERBOLIG

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld til nominelt beløp.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varebeholdning

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er bergenet med 22% på grunnlag av de midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utilignet og skattevirkningen er bergenet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	18 107	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>18 107</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
LUNNER BOLIGSTIFTELSE	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	(1 874)	98 126
Årets resultat		(53 015)	(53 015)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>(54 889)</b>	<b>45 111</b>

## Note 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Lån Lunner Boligstiftelse	6 500 000	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 422 867	
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>8 922 867</b>	<b>0</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	0	0
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til	9 451 187	
<b>Sum</b>	<b>9 451 187</b>	<b>0</b>

Av langsiktig gjeld på kr 8 922 867 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Gjeld til Lunner Boligstiftelse er ikke sikret ved pant. Det er ikke beregnet renter på gjeld i 2020.



## Note 9 - Prosjekt oppføring og salg boliger.

Beholdning Martetunet omfatter tomt kr 1 461 872 og prosjektkostnader kr 875 776.

Martetunet under oppføring har kostnader pr 31.12.20 på kr 7 113 539.

## Note 10 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(53 015)	(1 874)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(53 015)</b>	<b>(1 874)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 874)	(54 889)	53 015
Netto forskjeller	(1 874)	(54 889)	53 015
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 874	54 889	(53 015)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 12 076





**Deloitte**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
AS Lunnerbolig

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Gran, 21. april 2021

Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor

Dokumentnummer: TVERG\_EFFOK\_DCA11F\_VI\_SINLENDR\_1740E



**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."

**Bård Mamelund**

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-05-05 13:38:55Z



Dokumentnummer: 75E37-CE7ENL-772AV7-VI-61N-CE7ENL-17E0E

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/validate>