



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 655 847
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LURA BOLIG AS
Forretningsadresse: Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marit Beversmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			30 000
Sum inntekter			30 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2		
Annen driftskostnad	1	523 611	390 968
Sum kostnader		523 611	390 968
Driftsresultat		-523 611	-360 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 963	4 097
Sum finansinntekter		1 963	4 097
Netto finans		1 963	4 097
Ordinært resultat før skattekostnad		-521 648	-356 871
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-114 763	-78 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		-406 885	-278 360
Årsresultat		-406 885	-278 360
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-406 885	-278 360
Totalresultat		-406 885	-278 360
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital		-406 885	-278 360
Sum overføringer og disponeringer		-406 885	-278 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	193 274	78 511
Sum immaterielle eiendeler		193 274	78 511
Tomt og bygninger	2		
Inventar og driftsutstyr	2		
Sum anleggsmidler		193 274	78 511
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	14 399 462	14 399 462
Andre kortsiktige fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 988 305	2 459 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 988 305	2 459 555
Sum omløpsmidler		16 387 767	16 859 017
SUM EIENDELER		16 581 041	16 937 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		6 731 305	6 731 305
Sum innskutt egenkapital		6 831 305	6 831 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 697 527	10 104 413
Sum opptjent egenkapital		9 697 527	10 104 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	4	16 528 832	16 935 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	52 209	1 811
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		52 209	1 811
Sum gjeld		52 209	1 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 581 041	16 937 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 709870

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 655 847
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LURA BOLIG AS
Forretningsadresse: Kongens gate 16
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marit Beversmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 917 655 847
LURA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			30 000
Sum inntekter			30 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2			
Annen driftskostnad 1		523 611	390 968
Sum kostnader		523 611	390 968
Driftsresultat		-523 611	-360 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 963	4 097
Sum finansinntekter		1 963	4 097
Netto finans		1 963	4 097
Ordinært resultat før skattekostnad		-521 648	-356 871
Skattekostnad på ordinært resultat 6		-114 763	-78 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		-406 885	-278 360
Årsresultat		-406 885	-278 360
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-406 885	-278 360
Totalresultat		-406 885	-278 360
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital 4			
Overført fra annen egenkapital		-406 885	-278 360
Sum overføringer og disponeringer		-406 885	-278 360



Organisasjonsnr: 917 655 847
LURA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	193 274	78 511
Sum immaterielle eiendeler		193 274	78 511
Tomt og bygninger	2		
Inventar og driftsutstyr	2		
Sum anleggsmidler		193 274	78 511
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	14 399 462	14 399 462
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5		
Bankinnskudd		1 988 305	2 459 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 988 305	2 459 555
Sum omløpsmidler		16 387 767	16 859 017
SUM EIENDELER		16 581 041	16 937 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		6 731 305	6 731 305
Sum innskutt egenkapital		6 831 305	6 831 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 697 527	10 104 413
Sum opptjent egenkapital		9 697 527	10 104 413
Sum egenkapital	4	16 528 832	16 935 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	52 209	1 811
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		52 209	1 811
Sum gjeld		52 209	1 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 581 041	16 937 528



Organisasjonsnr: 917 655 847
LURA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap			
LURA BOLIG AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	30 000
Sum driftsinntekter		0	30 000
Annen driftskostnad	1	523 611	390 968
Sum driftskostnader		523 611	390 968
Driftsresultat		-523 611	-360 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		1 963	4 097
Resultat av finansposter		1 963	4 097
Ordinært resultat før skattekostnad		-521 648	-356 871
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-114 763	-78 511
Årsresultat		-406 885	-278 360
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		406 885	278 360
Sum overføringer		-406 885	-278 360



Balanse			
LURA BOLIG AS			
EIENDELER	Note	31.12.21	31.12.20
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	193 274	78 511
Sum immaterielle eiendeler		<u>193 274</u>	<u>78 511</u>
Sum anleggsmidler		<u>193 274</u>	<u>78 511</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer	2	14 399 462	14 399 462
Bankinnskudd		1 988 305	2 459 555
Sum omløpsmidler		<u>16 387 767</u>	<u>16 859 017</u>
SUM EIENDELER		<u>16 581 041</u>	<u>16 937 528</u>



Balanse			
LURA BOLIG AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.21	31.12.20
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		6 731 305	6 731 305
Sum innskutt egenkapital		6 831 305	6 831 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 697 527	10 104 413
Sum opptjent egenkapital		9 697 527	10 104 413
Sum egenkapital	4	16 528 832	16 935 718
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	52 209	1 811
Sum kortsiktig gjeld		52 209	1 811
Sum gjeld		52 209	1 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 581 041	16 937 528
Trondheim, 01.04.2022			
Styret i LURA BOLIG AS			
<hr/> Christian Wist styreleder	<hr/> Knut Andreas Sand Styremedlem	<hr/> Knut Alstad styremedlem	
	<hr/> May Helen Dahlstrø styremedlem		
LURA BOLIG AS		Side 3	



Legally signed by
Knut Andreas Sand
2022-04-01

Legally signed by
Christian A. Horneman Wist
2022-04-01

Legally signed by
May Helen Bjerkeset Dahlstrø
2022-04-01

Legally signed by
Knut Alstad
2022-04-01

Resultatregnskap			
LURA BOLIG AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	30 000
Sum driftsinntekter		0	30 000
Annen driftskostnad	1	523 611	390 968
Sum driftskostnader		523 611	390 968
Driftsresultat		-523 611	-360 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		1 963	4 097
Resultat av finansposter		1 963	4 097
Ordinært resultat før skattekostnad		-521 648	-356 871
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-114 763	-78 511
Årsresultat		-406 885	-278 360
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		406 885	278 360
Sum overføringer		-406 885	-278 360



Balanse			
LURA BOLIG AS			
EIENDELER	Note	31.12.21	31.12.20
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	193 274	78 511
Sum immaterielle eiendeler		<u>193 274</u>	<u>78 511</u>
Sum anleggsmidler		<u>193 274</u>	<u>78 511</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer	2	14 399 462	14 399 462
Bankinnskudd		1 988 305	2 459 555
Sum omløpsmidler		<u>16 387 767</u>	<u>16 859 017</u>
SUM EIENDELER		<u>16 581 041</u>	<u>16 937 528</u>



Balanse			
LURA BOLIG AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.21	31.12.20
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		6 731 305	6 731 305
Sum innskutt egenkapital		6 831 305	6 831 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 697 527	10 104 413
Sum opptjent egenkapital		9 697 527	10 104 413
Sum egenkapital	4	16 528 832	16 935 718
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	52 209	1 811
Sum kortsiktig gjeld		52 209	1 811
Sum gjeld		52 209	1 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 581 041	16 937 528
Trondheim, 01.04.2022 Styret i LURA BOLIG AS			
_____ Christian Wist styreleder	_____ Knut Andreas Sand Styremedlem	_____ Knut Alstad styremedlem	
	_____ May Helen Dahlstrø styremedlem		
LURA BOLIG AS		Side 3	



LURA BOLIG AS

Noter til regnskapet 2021

Note 0 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. Eiendeler overtatt ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost når kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Immaterielle eiendeler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom de forventede økonomiske fordelene ikke dekker balanseført verdi og eventuelle gjenstående tilvirkningsutgifter.

Varer

Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-metoden og virkelig verdi. Skattemessig er varelageret vurdert til anskaffelseskost.

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 balansedag

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrøm og verdiendring av selskapets eiendom anses som liten. Dog er det vanskelig å kvantifisere hvilken innvirkning dette eventuelt vil ha på lang sikt.



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

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021.
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Revisor

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon for 2021 utgjør kr 21.171,- (inkl.mva).

Note 2 Varer

Varelageret er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi
Skattemessig er varelageret vurdert til anskaffelseskost.

	2021	2020
Råvarer	-	-
Varer under tilvirkning	-	-
Ferdigvarer	14 399 462	14 399 462
Sum	14 399 462	14 399 462

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	100 000	1	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

Aksjene eies av:

	Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
LuraByen Eiendom AS	50 000	50,00 %	50,00 %
HENT Eiendom AS	50 000	50,00 %	50,00 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	6 731 305	10 104 413	16 935 718
Årets resultat	-	-	-406 885	-406 885
	-	-	-	-
Egenkapital 31.12.	100 000	6 731 305	9 697 527	16 528 832

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

	Andre fordringer		Langs.gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-
	Leverandørgjeld		Annen korts.gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-

Intet av selskapets gjeld forfaller senere enn 5 år.



Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats	-	-
Endring i utsatt skatt	-114 763	-78 512
Skattekostnad ordinært resultat	-114 763	-78 512

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	-521 648	-356 871
Fremførbart underskudd fra tidligere år	-	-
Permanente forskjeller	-	-
Anvedelse fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt i balansen	-521 648	-356 871
Betalbar skatt 22 %	-	-

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

	2021	2020	Endring
Driftsmidler	-	-	-
Gevinst og tapskonto	-	-	-
Andre midlertidige forskjeller	-	-	-
Fremførbart underskudd	-878 519	-356 871	-
Sum	-878 519	-356 871	521 648
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	193 274	78 511	-114 763
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	193 274	78 511	-114 763



Til generalforsamlingen i Lura Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lura Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 internkontroll 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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Lura Bolig AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Trondheim, 1. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Farstad, Kristin By	BANKID	2022-05-23 13:48

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.