



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 899 804
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LJUNGMANN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hagaliveien 8E
1358 JAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Therese Ljungmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	414 183	414 606
Annen driftskostnad		204 135	122 980
Sum kostnader		618 318	537 586
Driftsresultat		-618 318	-537 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	906 991	566 860
Annen finansinntekt	2	844 339	13 434 490
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2		
Sum finansinntekter		1 751 329	14 001 349
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2		
Verdijustering aksjer	2	-6 675 660	19 244 150
Annen finanskostnad		1 196 000	11 400
Sum finanskostnader		-5 479 660	19 255 550
Netto finans		7 230 989	-5 254 201
Ordinært resultat før skattekostnad		6 612 671	-5 791 787
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 612 671	-5 791 787
Årsresultat		6 612 671	-5 791 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 612 671	-5 791 787
Totalresultat		6 612 671	-5 791 787
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4, 4, 4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	4	6 612 671	
Overført fra annen egenkapital	4		-5 791 787
Sum overføringer og disponeringer		6 612 671	-5 791 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	75 394 182	64 869 810
Obligasjoner		110 533	110 533
Sum finansielle anleggsmidler		75 504 715	64 980 342
Sum anleggsmidler		75 504 715	64 980 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		61 006	158 918
Sum fordringer		61 006	158 918
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2		
Markedsbaserte obligasjoner	2	37 395 843	39 655 475
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Sum investeringer		37 395 843	39 655 475
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 050 272	7 270 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 272	7 270 658
Sum omløpsmidler		38 507 120	47 085 051
SUM EIENDELER		114 011 835	112 065 394

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	17 491 000	22 141 000
Overkurs	4	10 589 118	10 589 118
Sum innskutt egenkapital		28 080 118	32 730 118
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	85 776 035	79 163 364
Sum opptjent egenkapital		85 776 035	79 163 364
Sum egenkapital		113 856 153	111 893 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			16 230
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	1	155 682	155 682
Sum kortsiktig gjeld		155 682	171 912
Sum gjeld		155 682	171 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 011 835	112 065 394



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525590

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 899 804
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LJUNGMANN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hagaliveien 8D
1358 JAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Therese Ljungmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 918 899 804
LJUNGMANN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	414 183	414 606
Annen driftskostnad		204 135	122 980
Sum kostnader		618 318	537 586
Driftsresultat		-618 318	-537 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	906 991	566 860
Annen finansinntekt	2	844 339	13 434 490
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2		
Sum finansinntekter		1 751 329	14 001 349
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2		
Verdijustering aksjer	2	-6 675 660	19 244 150
Annen finanskostnad		1 196 000	11 400
Sum finanskostnader		-5 479 660	19 255 550
Netto finans		7 230 989	-5 254 201
Ordinært resultat før skattekostnad		6 612 671	-5 791 787
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 612 671	-5 791 787
Årsresultat		6 612 671	-5 791 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 612 671	-5 791 787
Totalresultat		6 612 671	-5 791 787
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4, 4, 4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	6 612 671	
Overført fra annen egenkapital	4		-5 791 787
Sum overføringer og disponeringer		6 612 671	-5 791 787





Organisasjonsnr: 918 899 804
LJUNGMANN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 2

75 394 182 64 869 810

Obligasjoner 110 533 110 533

Sum finansielle anleggsmidler 75 504 715 64 980 342

Sum anleggsmidler 75 504 715 64 980 342

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

61 006 158 918

Sum fordringer 61 006 158 918

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 2

Markedsbaserte obligasjoner 2 37 395 843 39 655 475

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 2

Sum investeringer 37 395 843 39 655 475

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

1 050 272 7 270 658

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 050 272 7 270 658

Sum omløpsmidler 38 507 120 47 085 051

SUM EIENDELER 114 011 835 112 065 394

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 17 491 000 22 141 000

Overkurs 4 10 589 118 10 589 118

Sum innskutt egenkapital 28 080 118 32 730 118



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	85 776 035	79 163 364
Sum opptjent egenkapital		85 776 035	79 163 364
Sum egenkapital		113 856 153	111 893 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			16 230
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	1	155 682	155 682
Sum kortsiktig gjeld		155 682	171 912
Sum gjeld		155 682	171 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 011 835	112 065 394



Organisasjonsnr: 918 899 804
LJUNGMANN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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.



BDO AS
Malmskriverveien 18
1337 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ljungmann Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ljungmann Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

Styret og daglig leders 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 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 avggi 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

Geirr F. Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NZXFH-DDFTL-U8E5M-HL YHQ-E3IGW-P0AYE



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."

Olsen, Geirr Fuglestad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-904384

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-18 06:04:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NZXFH-DDFTL-U8E5M-HLYHQ-E3IGW-P0AYE

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>



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak under forutsetningen om fortsatt drift.

Skatt

Skattkostnaden 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi 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.

For investering i andre aksjeselskaper benyttes kostmetoden. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er utbetalt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

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

Kortsiktige investeringer i markedsbaserte obligasjoner vurderes til laveste verdi av kostpris og antatt markedsverdi, jmf unntaket for små foretak etter NRS 8. Mottatte utdelinger, og realiserte og eventuelle urealiserte gevinster/ tap resultatføres som finansposter.

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer vurderes etter porteføljeprinsippet til laveste verdi av kostpris og antatt markedsverdi, jmf unntaket for små foretak etter NRS 8. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/ tap resultatføres som finansposter.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: T4LUW-7LPXX-383IM-EV7DX-3NAAF-A73J4



Noter til regnskapet 2023

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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	363 000	363 000
Arbeidsgiveravgift	51 183	51 606
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	414 183	414 606

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0,5 0,5

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2023.

Selskapet har en nettogjeld på kr 121 029 til to aksjonærer pr 31.12 som er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Note 2 Aksjer og markedsbaserte verdipapirer

Aksjer

Kostpris aksjer er vurdert mot VEK pr 31.12.23, NAV eller siste kjente omsetningsverdi og verdijustert. Endring i verdijustering er kr 6 675 660 og er inntektsført under finans.

Markedsbaserte verdipapirer

Nordea Plan Konservativ 10 er et kominasjonsfond hvor aksjedel utgjør 10 % og rentedel utgjør 90 % Mottatte renter ved reinvestering i nye andeler kr 519 916 pr 31.12.23 er skattepliktige og er inntektsført som annen renteinntekt.

I tillegg er det inntektsført kr 284 148 i skattepliktige renterinntekter vedr Nordea Bank ABP, Filial i Norge 19/24 inntektsført som annen renteinntekt.

Det er solgt markedsbaserte aksjer i 2023.

Gevinst ved salg av markedsbaserte aksjer i 2023 er skattepliktig og utgjør kr 220 451 og er bokført som annen finansinntekt.

Penneo Dokumentnøkkel: T4LUW-7LPXX-383IM-EX7DX-3NAAF-A73J4



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 612 671	-5 791 787
Permanente forskjeller	-6 103 548	6 007 309
Anvendelse av fremførbart underskudd	-509 123	-215 522
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-42 482	-551 606	-509 123
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	42 482	551 606	509 123
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	22 141 000	10 589 118	79 163 364	111 893 482
Kapitalnedsettelse	-4 650 000		0	-4 650 000
Årets resultat			6 612 671	6 612 671
Pr 31.12	17 491 000	10 589 118	85 776 035	113 856 153