



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 160 687  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUCRUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mosebergveien 6  
3440 RØYKEN

### 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: Geir Thomas Sandbeck Schie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### 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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		50 000	
Annen driftsinntekt		2 228 034	4 346 731
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 278 034</b>	<b>4 346 731</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-6 530 000	-1 252 995
Varekostnad		8 596 023	3 954 761
Lønnskostnad	1	10 224	680 058
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		289 955	
Annen driftskostnad		530 551	295 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 896 753</b>	<b>3 677 146</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-618 719</b>	<b>669 585</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 391	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 500 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 508 391</b>	
Annen rentekostnad		934 152	641 228
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>934 152</b>	<b>641 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>574 239</b>	<b>-641 228</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 480</b>	<b>28 357</b>
Skattekostnad på resultat	2		6 239
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 480</b>	<b>22 118</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 480</b>	<b>22 118</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-44 480</b>	<b>22 118</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-44 480</b>	<b>22 118</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-44 480	
Avsatt til annen egenkapital			22 118
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 480</b>	<b>22 118</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 727 936	4 957 634
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		918 192	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 646 128</b>	<b>4 957 634</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 646 128</b>	<b>4 957 634</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 616 381	1 297 995
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 616 381</b>	<b>1 297 995</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	277 529	1 075 797
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>277 529</b>	<b>1 075 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 893 910</b>	<b>2 373 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 540 038</b>	<b>7 331 426</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	14 129	58 609



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 129</b>	<b>58 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 129</b>	<b>88 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 736 944	3 860 000
Langsiktig konserngjeld	7	2 150 000	2 395 087
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 113 292	876 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 000 236</b>	<b>7 131 087</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 000 236</b>	<b>7 131 087</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 447 528	48 261
Betalbar skatt	2		6 239
Skyldig offentlige avgifter		12 407	36 692
Annen kortsiktig gjeld		35 738	20 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 495 673</b>	<b>111 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 495 909</b>	<b>7 242 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 540 038</b>	<b>7 331 426</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 656843

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 160 687  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUCRUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mosebergveien 6  
3440 RØYKEN

#### 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: Geir Thomas Sandbeck Schie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 925 160 687  
LUCRUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		50 000	
Annen driftsinntekt		2 228 034	4 346 731
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 278 034</b>	<b>4 346 731</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-6 530 000	-1 252 995
Varekostnad		8 596 023	3 954 761
Lønnskostnad	1	10 224	680 058
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		289 955	
Annen driftskostnad		530 551	295 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 896 753</b>	<b>3 677 146</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-618 719</b>	<b>669 585</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 391	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 500 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 508 391</b>	
Annen rentekostnad		934 152	641 228
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>934 152</b>	<b>641 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>574 239</b>	<b>-641 228</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-44 480	28 357
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 480</b>	<b>22 118</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 480</b>	<b>22 118</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-44 480</b>	<b>22 118</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-44 480</b>	<b>22 118</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-44 480	
Avsatt til annen egenkapital			22 118



Sum overføringer og  
disponeringer

-44 480

22 118



Organisasjonsnr: 925 160 687  
LUCRUS EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 727 936	4 957 634
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		918 192	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 646 128</b>	<b>4 957 634</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 646 128</b>	<b>4 957 634</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		6 616 381	1 297 995
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 616 381</b>	<b>1 297 995</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	277 529	1 075 797
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>277 529</b>	<b>1 075 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 893 910</b>	<b>2 373 792</b>

**SUM EIENDELER** **24 540 038** **7 331 426**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	14 129	58 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 129</b>	<b>58 609</b>

**Sum egenkapital** **44 129** **88 609**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	16 736 944	3 860 000
Langsiktig konserngjeld	7	2 150 000	2 395 087
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 113 292	876 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 000 236</b>	<b>7 131 087</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 000 236</b>	<b>7 131 087</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 447 528	48 261
Betalbar skatt	2		6 239
Skyldig offentlige avgifter		12 407	36 692
Annen kortsiktig gjeld		35 738	20 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 495 673</b>	<b>111 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 495 909</b>	<b>7 242 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 540 038</b>	<b>7 331 426</b>



Organisasjonsnr: 925 160 687  
LUCRUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

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.



**Lucrus Eiendom AS**

**Årsoppgjør 2023**

**for**

**Lucrus Eiendom AS**

**Foretaksnummer 925 160 687**

Vedlagt følger:

- Resultatregnskap
- Balanse pr. 31.12.23
- Noter til regnskapet



**Lucrus Eiendom AS**

**Noter 2023**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

**Driftsinntekter**

Salgsinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.

**Leieavtaler**

Leieavtaler er ikke balanseført.

**Omløpsmidler/kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt 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 fordringer. På grunnlag av dette foretas det for kundefordringer en uspesifisert sjablonavsetning for å dekke antatt tap.

**Skatt**

Skattekostnaden er i resultatregnskapet og omfatter periodens betalbare skatt.

**Revisjon**

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er satt opp og ledelsen mener det er grunnlag for videre drift.



**Lucrus Eiendom AS**

**Noter 2023**

**Note 1 – Lønnskostnad**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønn	0,-	584.000,-
Arbeidsgiveravgift	0,-	82.344,-
Andre lønnskostnader kostnader	10.224,-	13.714,-
Sum lønnskostnader	10.224,-	680.058,-

**Note 2 – Skattekostnad**

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
+ korreksjonsskatt	0
+ fremført godtgjørelse til neste år	0
- fremført godtgjørelse aksjeutbytte fra tidligere år	0
- fradrag for kildeskatt /kredittfradrag /andre korreksjoner	0
<b>=Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ for lite (- for mye) avsatt tidligere	0
- årets betalbare skatt overført til ekstraordinær skatt	0
+ endring i utsatt skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	0
<b>=Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Årets ekstraordinære betalbare skatt	0
<b>=Ekstraordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
<b>=Ordinær + ekstraordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	0
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	0
<b>=Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



**Lucrus Eiendom AS**

**Noter 2023**

**Note 3 – Eiendom**

Selskapet har ervervet en eiendomsmasse som er under videreutvikling og vil bli solgt når de er ferdigstilt.

**Note 4 – Bankinnskudd**

Posten inneholder kun frie midler på kr. 277.529,-.

**Note 5 – Selskapskapital**

Selskapet har 200 aksjer hver pålydende kr. 150,-, samlet aksjekapital utgjør kr. 30.000,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Spyd Tvilling Holding AS	100 aksjer
Almax AS	100 aksjer

**Note 6 – Annen egenkapital**

	ASkapital	Udekket tap	Annen EK	Sum
Pr. 1/1	30.000	0	58.609	88.609
+/- fra årets resultat	0	0	- 44.480	- 44.480
til årets resultat	0	0	0	0
+/- andre transer	0	0	0	0
=Pr. 31/12	30.000	0	14.129	44.129

**Note 7 – Annen langsiktig gj gjeld**

	2022	2022
Lån fra Almax AS	2.150.000,-	2.395.087,-
Lån fra EO Property and Invest AS	4.113.292,-	876.000,-
Lån fra privatpersoner	2.390.000,-	0,-
Lån fra Santander	1.146.944,-	0,-
Lån fra DnB	13.200.000,-	3.860.000,-
Sum langsiktig gjeld	23.000.236,-	7.131.087,-