



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 426 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Husvikveien 163A
3124 TØNSBERG

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: Andre Natland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2024

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		92 484	383 739
Annen driftsinntekt		6 152 872	3 206 952
Sum inntekter		6 245 356	3 590 691
Kostnader			
Varekostnad		3 147	25 960
Lønnskostnad	2	716 461	649 741
Avskrivning	4	239 792	326 924
Annen driftskostnad	2	2 575 408	924 085
Sum kostnader		3 534 808	1 926 710
Driftsresultat		2 710 548	1 663 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		-18 079	
Annen finansinntekt		35 018	10 173
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		84 073	-66 275
Sum finansinntekter		101 012	-56 102
Annen finanskostnad		750 848	440 850
Sum finanskostnader		750 848	440 850
Netto finans		-649 836	-496 952
Ordinært resultat før skattekostnad		2 060 712	1 167 029
Skattekostnad på ordinært resultat	8	301 950	274 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 758 762	892 871
Årsresultat		1 758 762	892 871
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	400 000	
Overføringer annen egenkapital	9	1 358 762	892 871
Sum overføringer og disponeringer		1 758 762	892 871



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 988 183	19 316 882
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	837 198	805 563
Sum varige driftsmidler		11 825 381	20 122 445
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	9 651 495	9 289 660
Andre fordringer	6	6 067	-166 076
Sum finansielle anleggsmidler		9 657 562	9 123 584
Sum anleggsmidler		21 482 943	29 246 029
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		403 755	256 997
Andre fordringer		76 905	59 094
Sum fordringer		480 660	316 091
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	603 390	732 028
Andre finansielle instrumenter	5	10 800	10 800
Sum investeringer		614 190	742 828
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3, 3	6 896 386	4 554 473
Sum omløpsmidler		7 991 236	5 613 392
SUM EIENDELER		29 474 179	34 859 421



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	6 300 000	6 300 000
Sum innskutt egenkapital		6 300 000	6 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	10 486 174	9 127 412
Sum opptjent egenkapital		10 486 174	9 127 412
Sum egenkapital		16 786 174	15 427 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	301 950	
Sum avsetninger for forpliktelser		301 950	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 530 000	16 825 375
Sum annen langsiktig gjeld		10 530 000	16 825 375
Sum langsiktig gjeld		10 831 950	16 825 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 427	294 530
Betalbar skatt	8		274 158
Skyldige offentlige avgifter	3	59 505	63 645
Annen kortsiktig gjeld		1 605 124	1 974 302
Sum kortsiktig gjeld		1 856 056	2 606 635
Sum gjeld		12 688 006	19 432 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 474 180	34 859 422



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547701

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 426 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Husvikveien 163A
3124 TØNSBERG

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: Andre Natland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 991 426 345
LUNAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		92 484	383 739
Annen driftsinntekt		6 152 872	3 206 952
Sum inntekter		6 245 356	3 590 691
Kostnader			
Varekostnad		3 147	25 960
Lønnskostnad	2	716 461	649 741
Avskrivning	4	239 792	326 924
Annen driftskostnad	2	2 575 408	924 085
Sum kostnader		3 534 808	1 926 710
Driftsresultat		2 710 548	1 663 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		-18 079	
Annen finansinntekt		35 018	10 173
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		84 073	-66 275
Sum finansinntekter		101 012	-56 102
Annen finanskostnad		750 848	440 850
Sum finanskostnader		750 848	440 850
Netto finans		-649 836	-496 952
Ordinært resultat før skattekostnad		2 060 712	1 167 029
Skattekostnad på ordinært resultat	8	301 950	274 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 758 762	892 871
Årsresultat		1 758 762	892 871
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	400 000	
Overføringer annen egenkapital	9	1 358 762	892 871
Sum overføringer og disponeringer		1 758 762	892 871



Organisasjonsnr: 991 426 345
LUNAS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 988 183	19 316 882
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	837 198	805 563
Sum varige driftsmidler		11 825 381	20 122 445

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	5	9 651 495	9 289 660
Andre fordringer	6	6 067	-166 076
Sum finansielle anleggsmidler		9 657 562	9 123 584

Sum anleggsmidler		21 482 943	29 246 029
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		403 755	256 997
Andre fordringer		76 905	59 094
Sum fordringer		480 660	316 091

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	5	603 390	732 028
Andre finansielle instrumenter	5	10 800	10 800
Sum investeringer		614 190	742 828

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3, 3	6 896 386	4 554 473
---	------	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		7 991 236	5 613 392
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		29 474 179	34 859 421
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 9	6 300 000	6 300 000
Sum innskutt egenkapital		6 300 000	6 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	10 486 174	9 127 412
Sum opptjent egenkapital		10 486 174	9 127 412
Sum egenkapital		16 786 174	15 427 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	301 950	
Sum avsetninger for forpliktelseser		301 950	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 530 000	16 825 375
Sum annen langsiktig gjeld		10 530 000	16 825 375
Sum langsiktig gjeld		10 831 950	16 825 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 427	294 530
Betalbar skatt	8		274 158
Skyldige offentlige avgifter	3	59 505	63 645
Annen kortsiktig gjeld		1 605 124	1 974 302
Sum kortsiktig gjeld		1 856 056	2 606 635
Sum gjeld		12 688 006	19 432 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 474 180	34 859 422



Organisasjonsnr: 991 426 345
LUNAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	63000.00	6300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Camilla Natland Teigen	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Andre Natland	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Det er en aksjeklasse i foretaket. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik stemmerett.

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	573036.00	525535.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	107430.00	98550.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28776.00	19573.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7219.00	6083.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	716461.00	649741.00

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
-----------------------	-------------	---------------------	----------------------



Daglig leder	573036.00	28776.00	162470.00
<u>Sum ytelse andre led.pers. Lønn</u>	<u>573036.00</u>	<u>28776.00</u>	<u>162470.00</u>
<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>			

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, men har likevel tegnet en forsikring som er bedre en lovens minimum,

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24943.00	20676.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>24943.00</u>	<u>20676.00</u>

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Det er ikke ytet andre lån og/eller stilt sikkerhet for ledende personer i foretaket, aksjeeiere eller andre definert i regnskapslovens § 7-45.

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Lunas Eiendom AS

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Lunas Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		92 484	383 739
Annen driftsinntekt		6 152 872	3 206 952
Sum driftsinntekter		<u>6 245 356</u>	<u>3 590 691</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		3 147	25 960
Lønnskostnad	2	716 461	649 741
Avskrivning	4	239 792	326 924
Annen driftskostnad	2	2 575 408	924 085
Sum driftskostnader		<u>3 534 808</u>	<u>1 926 710</u>
Driftsresultat		<u>2 710 548</u>	<u>1 663 981</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		-18 079	0
Annen finansinntekt		35 018	10 173
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		84 073	-66 275
Annen finanskostnad		750 848	440 850
Netto finansposter		<u>-649 836</u>	<u>-496 952</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 060 712</u>	<u>1 167 029</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>301 950</u>	<u>274 158</u>
Årsresultat		<u>1 758 762</u>	<u>892 871</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	400 000	0
Overføringer annen egenkapital	9	<u>1 358 762</u>	<u>892 871</u>
Sum disponert		<u>1 758 762</u>	<u>892 871</u>



Lunas Eiendom AS

Balanse

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 988 183	19 316 882
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	837 198	805 563
Sum varige driftsmidler		<u>11 825 381</u>	<u>20 122 445</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	9 651 495	9 289 660
Andre fordringer	6	6 067	-166 076
Sum finansielle anleggsmidler		<u>9 657 562</u>	<u>9 123 584</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 482 943</u>	<u>29 246 029</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		403 755	256 997
Andre fordringer		76 905	59 094
Sum fordringer		<u>480 660</u>	<u>316 091</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	5	603 390	732 028
Andre finansielle instrumenter	5	10 800	10 800
Sum investeringer		<u>614 190</u>	<u>742 828</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3, 3	<u>6 896 386</u>	<u>4 554 473</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 991 236</u>	<u>5 613 392</u>
Sum eiendeler		<u>29 474 179</u>	<u>34 859 421</u>



Lunas Eiendom AS

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 9	6 300 000	6 300 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	10 486 174	9 127 412
Sum egenkapital		<u>16 786 174</u>	<u>15 427 412</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	301 950	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 530 000	16 825 375
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		191 427	294 530
Betalbar skatt	8	0	274 158
Skyldige offentlige avgifter	3	59 505	63 645
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 605 124</u>	<u>1 974 302</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 856 056</u>	<u>2 606 635</u>
Sum gjeld		<u>12 688 006</u>	<u>19 432 010</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>29 474 180</u>	<u>34 859 422</u>

Tønsberg, 01.06.24

Camilla Natland Teigen
Styremedlem

Andre Natland Olberg
Daglig leder, styreleder



Lunas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Pensjoner

Pensjonskostnader kostnadsføres løpende

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kundefordringer og andre 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.



Lunas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
Lønninger	573 036	525 535
Arbeidsgiveravgift	107 430	98 550
Pensjonskostnader	28 776	19 573
Andre ytelser	7 219	6 083
Sum	<u>716 461</u>	<u>649 741</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	573 036	28 776	162 470

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, men har likevel tegnet en forsikring som er bedre en lovens minimum,

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke ytet andre lån og/eller stilt sikkerhet for ledende personer i foretaket, aksjeeiere eller andre definert i regnskapslovens § 7-45.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	24 943	20 676

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Bankinnskudd

	2023
Bundne skattetrekksmidler utgjør og dekker skyldig skattetrekk	31 631



Lunas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Enebolig/ Leilighet/tomter	Varebil	Inventar, personbil	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 872 132	16 942 898	281 764	732 356	23 829 150
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 074 181	0	147 021	1 221 202
Avgang solgte driftsmidler	0	-9 278 475	0	0	-9 278 475
Anskaffelseskost 31.12.	5 872 132	8 738 604	281 764	879 377	15 771 877
Akk.avskrivning 31.12.	-3 622 553	0	-90 897	-233 047	-3 946 497
Balanseført pr. 31.12.	2 249 579	8 738 604	190 867	646 330	11 825 380
Årets avskrivninger	124 405	0	35 220	80 167	239 792

Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Kommune	Ansk.År	Eierandel	Egenkapital	Resultat 2023
Råel Utvikling AS, 720 stl (500+200)	Tønsberg	2010/2017	33,33%	22 419 072	-326 730

Aksjene er tegnet i forbindelse med stiftelsen og gjeldskonvertering i 2016, samt kontantinnskudd i 2022 på kr 380 140 (33,33%). Aksjene er bokført til kostpris. Aksjekapitalen i Råel Utvikling AS er på kr 23 639 040.

Selskap	Anskaff.kost	Markedsverdi
Nornet portefølje mv	512 816	799 702
Sjøbadet AS	366 835	0
Fjordlys AS	1 400 000	1 397 641
Telemark Bryggeri	10 800	10 800
Råel Utvikling	7 884 660	8 057 542
Andre		0
Sum	10 175 111	10 265 685

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	2023	2022
Banklån	-10 530 000	-16 825 375
<i>Balanseført verdi av pansatte eiendeler</i>	2023	2022
Andel bygninger med tomter	10 988 183	19 316 882
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til aksjonærer	-1 122 881	-1 889 222



Lunas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Lån til aksjonær Camilla Natland 01.01.2023 beløp seg til kr 873 717,-. Ved utgangen av 2023 har hun tilgode kr 445 014. Lånet er ikke renteberegnet, og det foreligger ingen formalisert nedbetalingsplan. Beløpet er oppført som kortsiktig gjeld.

Lån til daglig leder og aksjonær 01.01.2023 beløp seg til 1 015 505,-. Ved utgangen av 2023 har han tilgode 677 867. Lånet er ikke renteberegnet, det er ikke formalisert noen nedbetalingsplan. Beløpet er medtatt under annen kortsiktig gjeld.

Virksomheten har ingen garantiforpliktelser.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	63 000	6 300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Camilla Natland Teigen	50	50 %	50 %
Andre Natland	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Det er en aksjeklasse i foretaket. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik stemmerett.

Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	0	274 158
Endring utsatt skatt	301 950	0
Årets totale skattekostnad	301 950	274 158

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	2 060 712	1 167 029
Permanente forskjeller	727	-250
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	0	66 275
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	0	988
Skattepliktig utbytte på aksjer mv. (inkl.sktl. § 16-30. 5.ledd)	2 176	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	262	170
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-10 350	0
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-84 073	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-8 554	0
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	-18 079	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 042 631	0



Lunas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Årets skattegrunnlag	-99 810	1 234 212
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	271 527

Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-565 001	-570 319
Gevinst- og tapskonto	2 037 313	0
Sum	1 472 312	-570 319
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-99 810	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 372 502	-570 319
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	301 950	-125 470

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	453 357
Permanente forskjeller (22%)	-25 936
Beregnet skattekostnad	427 421

Effektiv skattesats *) 20,7 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	6 300 000	9 127 434	15 427 434
Årsresultat	0	1 758 762	1 758 762
Avsatt utbytte	0	-400 000	-400 000
Egenkapital 31.12.2023	6 300 000	10 486 196	16 786 196



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Lunas Eiendom AS

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisornummer: 936 929 443
Autoriserte regnskapsførere ARF

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bodø
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 01.06.2024

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert Lunas Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.758.762. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Lunas Eiendom AS 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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Nordnorsk Revisjon AS

Jan Erling Didriksen
statsautorisert revisor

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



Lunas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Pensjoner

Pensjonskostnader kostnadsføres løpende

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kundefordringer og andre 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.



Lunas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
Lønninger	573 036	525 535
Arbeidsgiveravgift	107 430	98 550
Pensjonskostnader	28 776	19 573
Andre ytelser	7 219	6 083
Sum	<u>716 461</u>	<u>649 741</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	573 036	28 776	162 470

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, men har likevel tegnet en forsikring som er bedre en lovens minimum,

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke ytet andre lån og/eller stilt sikkerhet for ledende personer i foretaket, aksjeeiere eller andre definert i regnskapslovens § 7-45.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	24 943	20 676

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør og dekker skyldig skattetrekk	2023
	31 631

Note 4 - Varige driftsmidler



Lunas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

	Bygning	Enebolig/ Leilighet/tomter	Varebil	Inventar, personbil	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 872 132	16 942 898	281 764	732 356	23 829 150
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 074 181	0	147 021	1 221 202
Avgang solgte driftsmidler	0	-9 278 475	0	0	-9 278 475
Anskaffelseskost 31.12.	5 872 132	8 738 604	281 764	879 377	15 771 877
Akk.avskrivning 31.12.	-3 622 553	0	-90 897	-233 047	-3 946 497
Balansført pr. 31.12.	2 249 579	8 738 604	190 867	646 330	11 825 380
Årets avskrivninger	124 405	0	35 220	80 167	239 792

Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Kommune	Ansk.År	Eierandel	Egenkapital	Resultat 2023
Råel Utvikling AS, 720 stl (500+200)	Tønsberg	2010/2017	33,33%	22 419 072	-326 730

Aksjene er tegnet i forbindelse med stiftelsen og gjeldskonvertering i 2016, samt kontantinnskudd i 2022 på kr 380 140 (33,33%). Aksjene er bokført til kostpris. Aksjekapitalen i Råel Utvikling AS er på kr 23 639 040.

Selskap	Anskaff.kost	Markedsverdi
Nornet portefølje mv	512 816	799 702
Sjøbadet AS	366 835	0
Fjordlys AS	1 400 000	1 397 641
Telemark Bryggeri	10 800	10 800
Råel Utvikling	7 884 660	8 057 542
Andre		0
Sum	<u>10 175 111</u>	<u>10 265 685</u>

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	2023	2022
Banklån	-10 530 000	-16 825 375
<i>Balansført verdi av pansatte eiendeler</i>	2023	2022
Andel bygninger med tomter	10 988 183	19 316 882
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til aksjonærer	-1 122 881	-1 889 222



Lunas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Lån til aksjonær Camilla Natland 01.01.2023 beløp seg til kr 873 717,-. Ved utgangen av 2023 har hun tilgode kr 445 014. Lånet er ikke renteberegnet, og det foreligger ingen formalisert nedbetalingsplan. Beløpet er oppført som kortsiktig gjeld.

Lån til daglig leder og aksjonær 01.01.2023 beløp seg til 1 015 505,-. Ved utgangen av 2023 har han tilgode 677 867. Lånet er ikke renteberegnet, det er ikke formalisert noen nedbetalingsplan. Beløpet er medtatt under annen kortsiktig gjeld.

Virksomheten har ingen garantiforpliktelser.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	63 000	6 300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Camilla Natland Teigen	50	50 %	50 %
Andre Natland	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Det er en aksjeklasse i foretaket. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik stemmerett.

Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	0	274 158
Endring utsatt skatt	301 950	0
Årets totale skattekostnad	301 950	274 158

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	2 060 712	1 167 029
Permanente forskjeller	727	-250
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	0	66 275
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	0	988
Skattepliktig utbytte på aksjer mv. (inkl.sktl. § 16-30. 5.ledd)	2 176	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	262	170
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-10 350	0
Verdøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-84 073	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-8 554	0
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	-18 079	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 042 631	0
Årets skattegrunnlag	-99 810	1 234 212



Lunas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag 0 271 527

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-565 001	-570 319
Gevinst- og tapskonto	2 037 313	0
Sum	1 472 312	-570 319
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-99 810	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 372 502	-570 319

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 301 950 -125 470

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	453 357
Permanente forskjeller (22%)	-25 936
Beregnet skattekostnad	427 421

Effektiv skattesats *) 20,7 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	6 300 000	9 127 434	15 427 434
Årsresultat	0	1 758 762	1 758 762
Avsatt utbytte	0	-400 000	-400 000
Egenkapital 31.12.2023	6 300 000	10 486 196	16 786 196