



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 165 819
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUPA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hunsfos Næringspark
4700 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Inge Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 28.08.2019



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|------------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 3 472 900 | |
| Annen driftsinntekt | | 1 890 000 | |
| Sum inntekter | | 5 362 900 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 4 662 993 | |
| Lønnskostnad | 3 | 50 350 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 47 771 | |
| Sum kostnader | | 4 761 114 | |
| Driftsresultat | | 601 786 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 86 | |
| Sum finansinntekter | | 86 | |
| Netto finans | | 86 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 601 872 | 0 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 143 086 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 458 786 | 0 |
| Årsresultat | | 458 786 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 6 | 11 749 | |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | 447 037 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 458 786 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8 | 394 500 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 394 500 | |
| Sum anleggsmidler | | 394 500 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 464 219 | |
| Andre fordringer | | 209 818 | |
| Sum fordringer | | 674 037 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 4 | 57 892 | |
| Sum omløpsmidler | | 731 929 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 1 126 429 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 6 | 30 000 | |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | -10 570 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 19 430 | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 447 037 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|---------------------------------|-------------|------------------|-------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 447 037 | |
| Sum egenkapital | | 466 467 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 46 241 | |
| Betalbar skatt | 7 | 143 086 | |
| Skyldige offentlige avgifter | 4 | 61 436 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 409 199 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 659 962 | |
| Sum gjeld | | 659 962 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 126 429 | 0 |



Lupa Eiendom AS

Årsrapport for 2017

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Lupa Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2017 |
|---|------|-----------------------|
| Driftsinntekter | | |
| Salgsinntekt | | 3 584 900 |
| Annen driftsinntekt | | <u>1 890 000</u> |
| Sum driftsinntekter | | <u>5 474 900</u> |
| Driftskostnader | | |
| Varekostnad | | 4 662 993 |
| Lønnskostnad | 3 | 50 350 |
| Annen driftskostnad | 3 | <u>171 522</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>4 761 114</u> |
| Driftsresultat | | <u>590 035</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | |
| Annen finansinntekt | | <u>88</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>590 123</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | <u>143 086</u> |
| Årsresultat | | <u>447 037</u> |
| Overføringer og disponeringer | | |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | <u>447 037</u> |
| Sum disponert | | <u>447 037</u> |





Lupa Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2017 |
|------------------------------|------|------------------|
| Egenkapital | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | |
| Aksjekapital | 2, 6 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | -10 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>19 430</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | |
| Annen egenkapital | 6 | <u>447 037</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>447 037</u> |
| Sum egenkapital | | <u>466 467</u> |
| Gjeld | | |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | |
| Leverandørgjeld | | 46 241 |
| Betalbar skatt | 7 | 143 086 |
| Skyldige offentlige avgifter | 4 | 61 436 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | <u>409 199</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>659 962</u> |
| Sum gjeld | | <u>659 962</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>1 126 429</u> |

Vennesla, 28. juni 2018


Sigbjørn Lunden
Styremedlem, daglig leder


Inge Paulsen
Styreleder



Lupa Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2017 |
|-------------------------------------|------|------------------|
| Anleggsmidler | | |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8 | <u>394 500</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>394 500</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>394 500</u> |
| Omløpsmidler | | |
| <i>Fordringer</i> | | |
| Kundefordringer | 5 | <u>464 219</u> |
| Andre fordringer | | <u>209 818</u> |
| Sum fordringer | | <u>674 037</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 4 | <u>57 892</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>731 929</u> |
| Sum eiendeler | | <u>1 126 429</u> |



Lupa Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Stiftelse:

Selskapet ble stiftet den 8.11.2016 og regnskapsperioden er således fra 8.11.2016-31.12.2017

Tilknyttet selskap

Tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i tilknyttet selskap. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter opptjenes og inntektsføres i takt med leieperioden.

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.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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.



Lupa Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 300 | 30 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------|-----------------|-----------|-------------|
| RLS Holding AS | 50 | 50 % | 50 % |
| Cvj Invest AS | 50 | 50 % | 50 % |
| Sum | 100 | 100 % | 100 % |

* Daglig leder Sigbjørn Lunden er eneksjonær i RLS Holding AS

** Styrets leder Inge Paulsen er eneksjonær i CVJ Invest AS

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

| Lønnskostnader | 2017 |
|--------------------|---------------|
| Lønninger | 44 128 |
| Arbeidsgiveravgift | 6 222 |
| Sum | <u>50 350</u> |

Ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

| Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: | 2017 |
|--|-------|
| Revisjon | 1 500 |
| Andre tjenester | 2 500 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Bankinnskudd

| | |
|---------------------------------|---------------|
| Bundne skattetrekkmidler utgjør | 2017 7 733 |
|---------------------------------|---------------|



Lupa Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2017 |
|--------------------|---------|
| Betonorte Norge AS | 201 237 |
| <i>Gjeld</i> | 2017 |
| RLS Holding AS | 403 850 |

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|--------------|----------------------------------|----------------------|---------|
| Stiftelse | 30 000 | -10 570 | 0 | 19 430 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 447 037 | 447 037 |
| Egenkapital 31.12. | 30 000 | -10 570 | 447 037 | 466 467 |

Note 7 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2017 |
|---|---------|
| Betalbar skatt | 143 086 |
| Årets totale skattekostnad | 143 086 |

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2017 |
|--|---------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 590 123 |
| Permanente forskjeller | 6 070 |
| Årets skattegrunnlag | 596 193 |
| Betalbar skatt (24%) av årets skattegrunnlag | 143 086 |

Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap | Kontor | Eier- andel | Stemme- andel | Resultat 2017 | Egenkapital pr. 31.12 |
|--------------------|----------|----------------|------------------|------------------|--------------------------|
| Betonorte Norge AS | Vennesla | 33 % | 33 % | 21 446 | 3 448 946 |
| VLP Bygg AS | Vennesla | 50 % | 50 % | -51 454 | -27 024 |
| Sum | | | | -30 008 | 3 421 922 |



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLE 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Lupa Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lupa Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 447 037. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

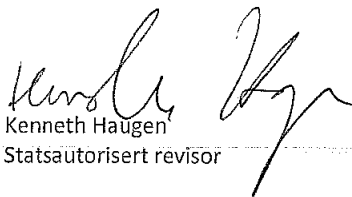
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til attestasjonsstandard ISAE 3000, 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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 28. juni 2018

Revisjon Sør AS


Kenneth Haugen
Statsautorisert revisor