



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 850 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØNNINGEN EIENDOM BERGEN AS
Forretningsadresse: Lønningshaugen 2
5258 BLOMSTERDALEN

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: Tor-Inge Måkestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 460 562	11 156 621
Sum inntekter		12 460 562	11 156 621
Kostnader			
Varekostnad		518 599	525 274
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 4	4 400 345	4 092 787
Annen driftskostnad	2	3 764 520	4 260 759
Sum kostnader		8 683 464	8 878 821
Driftsresultat		3 777 098	2 277 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5 582
Sum finansinntekter			5 582
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	575 928	833 382
Annen rentekostnad		936 028	1 335 092
Sum finanskostnader		1 511 955	2 168 474
Netto finans		-1 511 955	-2 162 892
Ordinært resultat før skattekostnad		2 265 143	114 909
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 3	498 331	-766 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 766 812	881 605
Årsresultat		1 766 812	881 605
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 766 812	881 605
Totalresultat		1 766 812	881 605
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 766 812	881 605
Overført fra annen egenkapital	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 766 812	881 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 8	101 406 554	104 305 549
Anlegg under utførelse	1, 4, 8	3 317 062	
Maskiner og anlegg	1, 4, 8	1 524 970	1 205 694
Skip, rigger, fly og lignende	8		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8		
Sum varige driftsmidler	4	106 248 585	105 511 243
Sum anleggsmidler		106 248 585	105 511 243
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	8		
Fordringer			
Kundefordringer	8	335 583	305 918
Andre kortsiktige fordringer	1, 7		57 041
Sum fordringer		335 583	362 959
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 312 514	6 117 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 312 514	6 117 935
Sum omløpsmidler		5 648 097	6 480 893
SUM EIENDELER		111 896 682	111 992 136

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 598 223	4 598 223
Sum innskutt egenkapital		4 698 223	4 698 223
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 146 628	11 379 816
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		13 146 628	11 379 816
Sum egenkapital		17 844 851	16 078 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	311 601	319 212
Sum avsetninger for forpliktelser		311 601	319 212
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	48 300 000	53 900 000
Langsiktig konserngjeld	7	20 438 578	18 662 097
Øvrig langsiktig gjeld	7	23 280 216	21 559 019
Sum annen langsiktig gjeld		92 018 794	94 121 116
Sum langsiktig gjeld		92 330 394	94 440 328
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		586 821	1 243 252
Betalbar skatt	1, 3	505 942	
Skyldig offentlige avgifter		302 266	100 517
Annen kortsiktig gjeld	1	326 407	130 000
Sum kortsiktig gjeld		1 721 436	1 473 769
Sum gjeld		94 051 830	95 914 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 896 682	111 992 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 890344

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 850 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØNNINGEN EIENDOM BERGEN AS
Forretningsadresse: Lønningshaugen 2
5258 BLOMSTERDALEN

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: Tor-Inge Måkestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 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, 20.08.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 850 519
LØNNINGEN EIENDOM BERGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 460 562	11 156 621
Sum inntekter		12 460 562	11 156 621
Kostnader			
Varekostnad		518 599	525 274
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 4	4 400 345	4 092 787
Annen driftskostnad	2	3 764 520	4 260 759
Sum kostnader		8 683 464	8 878 821
Driftsresultat		3 777 098	2 277 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5 582
Sum finansinntekter			5 582
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	575 928	833 382
Annen rentekostnad		936 028	1 335 092
Sum finanskostnader		1 511 955	2 168 474
Netto finans		-1 511 955	-2 162 892
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 3	498 331	-766 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 766 812	881 605
Årsresultat		1 766 812	881 605
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 766 812	881 605
Totalresultat		1 766 812	881 605
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 766 812	881 605
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 766 812	881 605





Organisasjonsnr: 988 850 519
LØNNINGEN EIENDOM BERGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1, 3		
---------------------	------	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1, 4, 8	101 406 554	104 305 549
--------------	---------	-------------	-------------

Anlegg under utførelse	1, 4, 8	3 317 062	
------------------------	---------	-----------	--

Maskiner og anlegg	1, 4, 8	1 524 970	1 205 694
--------------------	---------	-----------	-----------

Skip, rigger, fly og lignende	8		
-------------------------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	8		
-------------------------------------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	4	106 248 585	105 511 243
-------------------------	---	-------------	-------------

Sum anleggsmidler		106 248 585	105 511 243
-------------------	--	-------------	-------------

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	8		
------------------------------------	---	--	--

Sum varer			
-----------	--	--	--

Fordringer			
------------	--	--	--

Kundefordringer	8	335 583	305 918
-----------------	---	---------	---------

Andre kortsiktige fordringer	1, 7		57 041
------------------------------	------	--	--------

Sum fordringer		335 583	362 959
----------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		5 648 097	6 480 893
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		111 896 682	111 992 136
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
-------------------------------------	--	--	--

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 312 514	6 117 935
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 312 514	6 117 935
---	--	-----------	-----------

Sum egenkapital og gjeld		5 648 097	6 480 893
--------------------------	--	-----------	-----------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 648 097	6 480 893
--------------------------	--	-----------	-----------

SUM BALANSE		111 896 682	111 992 136
-------------	--	-------------	-------------

SUM BALANSE		111 896 682	111 992 136
-------------	--	-------------	-------------

SUM BALANSE		111 896 682	111 992 136
-------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Annen innskutt egenkapital	6	4 598 223	4 598 223
----------------------------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		4 698 223	4 698 223
--------------------------	--	-----------	-----------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 146 628	11 379 816
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		13 146 628	11 379 816
Sum egenkapital		17 844 851	16 078 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	311 601	319 212
Sum avsetninger for forpliktelser		311 601	319 212
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	48 300 000	53 900 000
Langsiktig konserngjeld	7	20 438 578	18 662 097
Øvrig langsiktig gjeld	7	23 280 216	21 559 019
Sum annen langsiktig gjeld		92 018 794	94 121 116
Sum langsiktig gjeld		92 330 394	94 440 328
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		586 821	1 243 252
Betalbar skatt	1, 3	505 942	
Skyldig offentlige avgifter		302 266	100 517
Annen kortsiktig gjeld	1	326 407	130 000
Sum kortsiktig gjeld		1 721 436	1 473 769
Sum gjeld		94 051 830	95 914 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 896 682	111 992 136



Organisasjonsnr: 988 850 519
LØNNINGEN EIENDOM BERGEN 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



BDO AS
Stokkoveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lønningen Eiendom Bergen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lønningen Eiendom Bergen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

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 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 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.



BDO

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

Stjørdal, 30.06.2022
BDO AS

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres ihht leiekontrakter.

Skatt

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 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. .

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og 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 fordringene.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 39 250,- ekskl.mva.



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	505 942	0
Endring i utsatt skatt	-7 611	-766 696
Skattekostnad ordinært resultat	498 331	-766 696
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 265 143	114 909
Permanente forskjeller	0	-2 395
Endring i midlertidige forskjeller	34 594	-371 790
Skattepliktig inntekt	2 299 737	-259 276
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	505 942	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-57 041
Sum betalbar skatt i balansen	505 942	-57 041

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 748 898	1 830 998	82 099
Avsetninger mv	-332 530	-380 035	-47 505
Sum	1 416 368	1 450 963	34 594
Grunnlag for utsatt skatt	1 416 368	1 450 963	34 594
Utsatt skatt (22 %)	311 601	319 212	7 611



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a fast eiendom	Anlegg under utførelse	Tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre , inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	96 722 877	0	17 679 505	1 585 903	50 581	116 038 866
Tilgang	1 152 135	3 317 062	0	668 490	0	5 137 687
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	97 875 012	3 317 062	17 679 505	2 254 393	50 581	121 176 553
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-14 147 964	0	0	-729 423	-50 581	-14 927 968
Balanseført verdi 31.12	83 727 048	3 317 062	17 679 505	1 524 970	0	106 248 585
Årets avskrivninger	4 051 131		0	349 214	0	4 400 345
Avskrivningsplan	Lineær		Ingen avskrivning	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	15-25 år			5 år	5 år	
Endring i avskrivningsplan						

Det er i 2021 påløpt betydelige kostnader knyttet til utarbeidelse av ny reguleringsplan. Disse kostnadene er hensyntatt som anlegg under utførelse og vil ikke avskrives før ny reguleringsplan er vedtatt og godkjent av kommunen.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lønningen Eiendom Bergen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lønningen Holding AS	100	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	100 000	4 598 223	11 379 816	16 078 039
Årets resultat			1 766 812	1 766 812
Pr 31.12.2021	100 000	4 598 223	13 146 628	17 844 851



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordring		
Konsernbidrag fra Flesland Parkering AS	0	0
Gjeld		
Lån fra Lønningen Holding AS	14 828 515	16 134 874
Lån fra Flesland Parkering AS	20 438 578	18 662 097
Sum	38 704 323	16 412 948

Gjelden til Lønningen Holding AS og Flesland Parkering AS er renteberegnet i 2021.

Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	48 300 000	53 900 000
Sum	48 300 000	53 900 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	105 550 355	104 937 770
Maskiner og anlegg	698 230	23 451
Kundefordringer	335 583	237 918
Sum	106 584 168	105 199 139