



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 788 296  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUGN HYTTER AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 15  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kenneth Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		40 162 553	40 328 459
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 162 553</b>	<b>40 328 459</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		21 571 262	21 624 726
Lønnskostnad	3	14 145 877	12 705 682
Avskrivning	7	626 168	529 075
Annen driftskostnad	3, 6	2 731 947	3 413 302
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 075 254</b>	<b>38 272 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 087 299</b>	<b>2 055 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 439	14 988
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 439</b>	<b>14 988</b>
Annen finanskostnad		72 466	75 929
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 466</b>	<b>75 929</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 027</b>	<b>-60 941</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 035 272</b>	<b>1 994 733</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 035 272</b>	<b>1 994 733</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 035 272</b>	<b>1 994 733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	11	1 725 611	3 300 000
Overføringer annen egenkapital	11	-690 339	-1 305 267
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 035 272</b>	<b>1 994 733</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	7	162 618	338 870
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>162 618</b>	<b>338 870</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7		83 574
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	797 574	1 123 718
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>797 574</b>	<b>1 207 292</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		124 508	119 444
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>124 508</b>	<b>119 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 084 700</b>	<b>1 665 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>3 849 084</b>	<b>4 377 275</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 9	2 228 381	784 682
Andre fordringer	8	3 769 680	4 148 449
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 998 061</b>	<b>4 933 131</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		248	248
<b>Sum investeringer</b>		<b>248</b>	<b>248</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	2	<b>767 639</b>	<b>2 496 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 615 032</b>	<b>11 807 517</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 699 731</b>	<b>13 473 124</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	2 410 000	2 410 000
Overkurs	11		90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 410 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	600 000	1 200 339
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>1 200 339</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 010 000</b>	<b>3 700 339</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	363 887	527 937
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>363 887</b>	<b>527 937</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>363 887</b>	<b>527 937</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 047 722	2 822 334
Skyldige offentlige avgifter	2	1 879 059	2 090 669
Annen kortsiktig gjeld	8	3 399 063	4 331 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 325 844</b>	<b>9 244 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 689 731</b>	<b>9 772 785</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 699 731</b>	<b>13 473 124</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391697

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 788 296  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUGN HYTTER AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 15  
3211 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kenneth Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 933 788 296  
LUGN HYTTER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		40 162 553	40 328 459
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 162 553</b>	<b>40 328 459</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		21 571 262	21 624 726
Lønnskostnad	3	14 145 877	12 705 682
Avskrivning	7	626 168	529 075
Annen driftskostnad	3, 6	2 731 947	3 413 302
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 075 254</b>	<b>38 272 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 087 299</b>	<b>2 055 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 439	14 988
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 439</b>	<b>14 988</b>
Annen finanskostnad		72 466	75 929
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 466</b>	<b>75 929</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 027</b>	<b>-60 941</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 035 272</b>	<b>1 994 733</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 035 272</b>	<b>1 994 733</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 035 272</b>	<b>1 994 733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	11	1 725 611	3 300 000
Overføringer annen egenkapital	11	-690 339	-1 305 267
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 035 272</b>	<b>1 994 733</b>



Organisasjonsnr: 933 788 296  
LUGN HYTTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	7	162 618	338 870
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>162 618</b>	<b>338 870</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7		83 574
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	797 574	1 123 718
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>797 574</b>	<b>1 207 292</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		124 508	119 444
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>124 508</b>	<b>119 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 084 700</b>	<b>1 665 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>3 849 084</b>	<b>4 377 275</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 9	2 228 381	784 682
Andre fordringer	8	3 769 680	4 148 449
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 998 061</b>	<b>4 933 131</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		248	248
<b>Sum investeringer</b>		<b>248</b>	<b>248</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	2	<b>767 639</b>	<b>2 496 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 615 032</b>	<b>11 807 517</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 699 731</b>	<b>13 473 124</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	11, 12	2 410 000	2 410 000
Overkurs	11		90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 410 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	600 000	1 200 339
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>1 200 339</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 010 000</b>	<b>3 700 339</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	363 887	527 937
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>363 887</b>	<b>527 937</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>363 887</b>	<b>527 937</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 047 722	2 822 334
Skyldige offentlige			
avgifter	2	1 879 059	2 090 669
Annen kortsiktig gjeld	8	3 399 063	4 331 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 325 844</b>	<b>9 244 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 689 731</b>	<b>9 772 785</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 699 731</b>	<b>13 473 124</b>



Organisasjonsnr: 933 788 296  
LUGN HYTTER AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
12

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	241000.00	10.00	2410000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
F2 Eiendom AS	241000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	241000.00	100.00%	

Styremedlemmene Kenneth Fredriksen og Knut Håkon Frølich eier indirekte hver seg 50 % av selskapet gjennom selskapene Acasta Invest AS og Bøk Eiendom AS.

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12032367.00	10807325.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1744988.00	1565944.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	237047.00	192683.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	131477.00	139731.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14145879.00	12705683.00

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

**Note**

**Ytelser til ledende personer**



Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

## Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

<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>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning  
Medlem av Den norske Revisorforening

**HENKA REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer  
Leif Weldings vei 20  
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340  
E-post: [henry@henka.no](mailto:henry@henka.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA  
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Lugn Hytter AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lugn Hytter AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 035 272. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som



## HENKA REVISJON AS

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.

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

Sandefjord, 03.mai 2023  
Henka Revisjon AS

Tom Sjuve  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Tom Einar Sjuve

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: 9578-5999-4-946512

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-05-04 11:16:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XDEF3-ZECOM-JDF08-NEHEJ-UFFHPU-LJOW

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>



Lugn Hytter AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: M52OK-F4VMF-4VJKV-LE2WN-LQ44Y-83HIM



## Lugn Hytter AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		40 162 553	40 328 459
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		21 571 262	21 624 726
Lønnskostnad	3	14 145 877	12 705 682
Avskrivning	7	626 168	529 075
Annen driftskostnad	3, 6	2 731 947	3 413 302
Sum driftskostnader		39 075 254	38 272 785
Driftsresultat		1 087 299	2 055 674
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 439	14 988
Annen finanskostnad		72 466	75 929
Netto finansposter		-52 027	-60 941
Ordinært resultat før skattekostnad		1 035 272	1 994 733
<b>Årsresultat</b>		1 035 272	1 994 733
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	11	1 725 611	3 300 000
Overføringer annen egenkapital	11	-690 339	-1 305 267
Sum disponert		1 035 272	1 994 733

Penneo Dokumentnøkkel: M52OK-F4VMF-4VJKV-LE2WN-LQ44Y-83HIM



## Lugn Hytter AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	7	162 618	338 870
Sum immaterielle eiendeler		162 618	338 870
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	0	83 574
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	797 574	1 123 718
Sum varige driftsmidler		797 574	1 207 292
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		124 508	119 444
Sum finansielle anleggsmidler		124 508	119 444
Sum anleggsmidler		1 084 700	1 665 606
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	4	3 849 084	4 377 275
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6, 9	2 228 381	784 682
Andre fordringer	8	3 769 680	4 148 449
Sum fordringer		5 998 061	4 933 131
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		248	248
Sum investeringer		248	248
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	767 639	2 496 863
Sum omløpsmidler		10 615 032	11 807 517
Sum eiendeler		11 699 731	13 473 124



## Lugn Hytter AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	11, 12	2 410 000	2 410 000
Overkurs	11	0	90 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 410 000</u>	<u>2 500 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	11	<u>600 000</u>	<u>1 200 339</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>600 000</u>	<u>1 200 339</u>
Sum egenkapital		<u>3 010 000</u>	<u>3 700 339</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>363 887</u>	<u>527 937</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>363 887</u>	<u>527 937</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 047 722	2 822 334
Skyldige offentlige avgifter	2	1 879 059	2 090 669
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>3 399 063</u>	<u>4 331 845</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 325 844</u>	<u>9 244 848</u>
Sum gjeld		<u>8 689 731</u>	<u>9 772 785</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 699 731</u>	<u>13 473 124</u>

31. desember 2022  
Sandefjord, 3. mai 2023

Kenneth Fredriksen  
styremedlem, daglig leder

Knut Håkon Frølich  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: M52OK-F4VMF-4VJKV-LE2WN-LQ44Y-83HIM



## Lugn Hytter AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *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.

##### *Varebeholdninger*

Varebeholdningen består av byggeprosjekter i egen regi inkludert boligtomter. Disse er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Bygg- og eiendomsprosjekter for egen regning og risiko uten at det foreligger kontrakter om salg (egenregiprojekter), regnskapsføres for tilvirkning for lager. Ved salg av deler av et prosjekt før ferdigstilling, regnskapsføres den delen av prosjektet som er solgt ved løpende avregning, mens resten av prosjektet regnskapsføres som varelager.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil generere.

##### *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.



## Lugn Hytter AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Note 2 - Bankinnskudd

	<b>2022</b>
Bundne skattetreksmidler utgjør	567 789

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

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	12 032 367	10 807 325
Arbeidsgiveravgift	1 744 988	1 565 944
Pensjonskostnader	237 047	192 683
Andre ytelser	131 477	139 731
Sum	<u>14 145 879</u>	<u>12 705 683</u>

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

#### Note 4 - Varer

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Inngående beholdning av byggeprosjekter i egen regi inkl tomt	4 377 275	3 730 006
Netto Tilgang/avgang i året	-528 191	647 269
Sum	<u>3 849 084</u>	<u>4 377 275</u>

Varebeholdningen består nå hovedsakelig av hyttetomter og utvikling av disse. Disse er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Av det bokførte beløpet utgjør ca kr 1,1 mill utlagte kostnader til grunnarbeider i tomtområdet hvor selskapet har avtalte rettigheter til utbygging.

Bygg- og eiendomsprosjekter for egen regning og risiko uten at det foreligger kontrakter om salg (egenregiprojekter), regnskapsføres for tilvirkning for lager. Ved salg av deler av et prosjekt før ferdigstilling, regnskapsføres den delen av prosjektet som er solgt ved løpende avregning, mens resten av prosjektet regnskapsføres som varelager.

**Lugn Hytter AS****Noter til regnskapet for 2022****Note 5 - Pant og garantier**

<i>Garantiansvar</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Garantiansvar iht Bustadoppføringslova	2 420 771	2 583 271
<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	363 888	527 937
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varebeholdning	3 849 084	4 377 275
Kundefordringer og andre fordringer	6 122 569	5 052 575
Driftstilbehør	797 574	1 207 292
Sum	<u>10 769 227</u>	<u>10 637 142</u>

Eiendelene over er også stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld. Bokført restgjeld pr 31.12.2022 er kr 407 201.

**Note 6 - Tap på fordringer**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsetninger pr. 01.01.	-170 000	-70 000
Avsetninger pr. 31.12.	<u>-300 000</u>	<u>-170 000</u>
Endring avsetning for tap på fordringer	130 000	100 000
Årets konstaterte tap på fordringer	<u>14 028</u>	<u>0</u>
Sum tap på fordringer	<u>144 028</u>	<u>100 000</u>

**Note 7 - Varige driftsmidler**

	Ny Web-side	Utstillingshytter	Inventar, biler og annet driftsløse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	881 262	901 219	1 909 316	3 691 797
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	78 198	78 198
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-120 000	-120 000
Anskaffelseskost 31.12.	<u>881 262</u>	<u>901 219</u>	<u>1 867 514</u>	<u>3 649 995</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-718 644	-901 219	-1 069 940	-2 689 803
Balanseført pr. 31.12.	<u>162 618</u>	<u>0</u>	<u>797 574</u>	<u>960 192</u>
Årets avskrivninger	176 252	83 574	366 342	626 168
Økonomisk levetid	5 år	10 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Penneo Dokumentnøkkel: M52OK-F4VMF-4VJKV-LE2WN-LQ44Y-83HIM



## Lugn Hytter AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån til foretak i samme konsern	2 904 032	3 235 895
<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen kortsiktig gjeld	1 742 271	3 318 189

Av annen kortsiktig gjeld utgjør 1.725.611 NOK utbytte til F2 Eiendom AS.

#### Note 9 - Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets prosjekter i fremmed regi behandles i samsvar med løpende avregningsmetode inkl. fortjeneste.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Inntektsført på igangværende prosjekter	4 237 845	7 991 368
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	-3 043 016	-5 894 644
Fortjeneste medtatt i opptjente inntekter	1 194 829	2 096 725
Opptjente, ikke fakturerte inntekter inkl. i kundefordringene	297 715	417 988
Forskudd fra kunder inkludert i annen kortsiktige gjeld	526 338	0

For prosjekter i fremmed regi, foretas det resultatføring underveis i prosjektet iht løpende avregning inklusive fortjeneste. Dette innebærer at man ved oppnåelse av forhåndsdefinerte milepæler i prosjektet og som utløser fakturering til kunden, resultatfører korresponderende andel av inntekter og kostnader i prosjektet. Ved resultatføringen legges det til grunn en margin som av forsiktighetshensyn er noe lavere enn det man forventer å realisere på prosjektet. De beløp som løpende faktureres i prosjektet fratrekkes bruttoverdien av igangværende prosjekter.

#### Note 10 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 031 733	1 994 734
Permanente forskjeller	1 616	110 518
Endring i midlertidige forskjeller	333 647	274 924
Alminnelig inntekt	1 366 996	2 380 176
Anvendt fremførbart underskudd	-1 366 996	-2 380 176
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>



## Lugn Hytter AS

### Noter til regnskapet for 2022

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-416 433	-211 023
Utestående fordringer	-298 237	-170 000
Sum	-714 670	-381 023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-79 545	-1 446 541
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-794 215	-1 827 564
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-794 215	-1 827 564
Sum	0	0

Ihht god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 410 000	90 000	1 200 339	3 700 339
Årsresultat	0	0	1 035 272	1 035 272
Avsatt utbytte	0	-90 000	-1 635 611	-1 725 611
Egenkapital 31.12.	2 410 000	0	600 000	3 010 000

### Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	241 000	10	2 410 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
F2 Eiendom AS	241 000	100 %	100 %

Styremedlemmene Kenneth Fredriksen og Knut Håkon Frølich eier indirekte hver seg 50 % av selskapet gjennom selskapene Acasta Invest AS og Bøk Eiendom AS.



## 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."

### Knut Håkon Frølich

Styreleder

På vegne av: Lugn Hytter AS

Serienummer: 9578-5999-4-1203521

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-04 10:49:03 UTC



### Kenneth Fredriksen

Daglig leder

På vegne av: Lugn Hytter AS

Serienummer: 9578-5997-4-338002

IP: 62.16.xxx.xxx

2023-05-04 11:01:31 UTC



### Kenneth Fredriksen

Styremedlem

På vegne av: Lugn Hytter AS

Serienummer: 9578-5997-4-338002

IP: 62.16.xxx.xxx

2023-05-04 11:01:31 UTC



Penneo DokumentInokket: M52OK-F4VM1-4VJKV-LE2WN-LQ44Y-83HJM

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>