



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 170 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LENUM BOLIG AS
Forretningsadresse: Kjørbekkdalen 13
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sondre Lindgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		105 347	98 183
Annen driftsinntekt		5 706 356	7 544 814
Sum inntekter		5 811 703	7 642 997
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	244 249	244 249
Annen driftskostnad		2 004 594	1 637 291
Sum kostnader		2 248 843	1 881 540
Driftsresultat		3 562 861	5 761 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		406 498	240 000
Annen renteinntekt		461	133
Annen finansinntekt		440 000	180 000
Sum finansinntekter		846 959	420 133
Annen rentekostnad		6 710 579	5 992 172
Sum finanskostnader		6 710 579	5 992 172
Netto finans		-5 863 621	-5 572 039
Resultat før skattekostnad		-2 300 760	189 418
Skattekostnad		-602 967	2 072
Årsresultat		-1 697 793	187 346
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 697 793	187 346
Sum overføringer og disponeringer		-1 697 793	187 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		231 062	
Sum immaterielle eiendeler		231 062	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	119 326 609	112 903 358
Sum varige driftsmidler		119 326 609	112 903 358
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	10 355 242	10 355 242
Lån til foretak i samme konsern		1 509 745	1 244 775
Sum finansielle anleggsmidler		11 864 987	11 600 017
Sum anleggsmidler		131 422 658	124 503 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		212 270	245 527
Andre fordringer		93 244	23 122
Konsernfordringer	3	0	180 000
Sum fordringer		305 513	448 649
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 067	1 698 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 067	1 698 345
Sum omløpsmidler		417 581	2 146 993
SUM EIENDELER		131 840 239	126 650 368

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		17 000 000	12 000 000
Sum innskutt egenkapital		17 000 000	12 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 937 896	240 103
Sum opptjent egenkapital		-1 937 896	-240 103
Sum egenkapital		15 062 104	11 759 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		0	371 905
Sum avsetninger for forpliktelser		0	371 905
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	100 804 130	94 504 490
Sum annen langsiktig gjeld		100 804 130	94 504 490
Sum langsiktig gjeld		100 804 130	94 876 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 855	109 969
Skyldige offentlige avgifter		58 669	36 663
Kortsiktig konserngjeld	3	14 832 490	19 004 018
Annen kortsiktig gjeld		890 990	863 427
Sum kortsiktig gjeld		15 974 004	20 014 076
Sum gjeld		116 778 135	114 890 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 840 239	126 650 368



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 451291

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 170 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LENUM BOLIG AS
Forretningsadresse: Kjørbekkdalen 13
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sondre Lindgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.06.2025

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: 981 170 342
LENUM BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		105 347	98 183
Annen driftsinntekt		5 706 356	7 544 814
Sum inntekter		5 811 703	7 642 997
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	244 249	244 249
Annen driftskostnad		2 004 594	1 637 291
Sum kostnader		2 248 843	1 881 540
Driftsresultat		3 562 861	5 761 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		406 498	240 000
Annen renteinntekt		461	133
Annen finansinntekt		440 000	180 000
Sum finansinntekter		846 959	420 133
Annen rentekostnad		6 710 579	5 992 172
Sum finanskostnader		6 710 579	5 992 172
Netto finans		-5 863 621	-5 572 039
Resultat før skattekostnad		-2 300 760	189 418
Skattekostnad		-602 967	2 072
Årsresultat		-1 697 793	187 346
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 697 793	187 346
Sum overføringer og disponeringer		-1 697 793	187 346



Organisasjonsnr: 981 170 342
LENUM BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 231 062
Sum immaterielle eiendeler 231 062

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 4 119 326 609 112 903 358
Sum varige driftsmidler 119 326 609 112 903 358

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 10 355 242 10 355 242
Lån til foretak i samme konsern 1 509 745 1 244 775
Sum finansielle anleggsmidler 11 864 987 11 600 017

Sum anleggsmidler 131 422 658 124 503 375

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 212 270 245 527
Andre fordringer 93 244 23 122
Konsernfordringer 3 0 180 000
Sum fordringer 305 513 448 649

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 112 067 1 698 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 112 067 1 698 345

Sum omløpsmidler 417 581 2 146 993

SUM EIENDELER 131 840 239 126 650 368

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 17 000 000 12 000 000
Sum innskutt egenkapital 17 000 000 12 000 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 937 896	240 103
Sum opptjent egenkapital	-1 937 896	-240 103
Sum egenkapital	15 062 104	11 759 897
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	0	371 905
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	371 905
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 100 804 130	94 504 490
Sum annen langsiktig gjeld	100 804 130	94 504 490
Sum langsiktig gjeld	100 804 130	94 876 395
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	191 855	109 969
Skyldige offentlige avgifter	58 669	36 663
Kortsiktig konserngjeld	3 14 832 490	19 004 018
Annen kortsiktig gjeld	890 990	863 427
Sum kortsiktig gjeld	15 974 004	20 014 076
Sum gjeld	116 778 135	114 890 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	131 840 239	126 650 368



Organisasjonsnr: 981 170 342
LENUM BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	113764577.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6667500.00	



<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	120432077.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1105468.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	119326609.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	244249.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn
Hibernian Holding AS

Forretningskontor for morselskapet
Skien

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1509745.00	1244775.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		0.00
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14832490.00	19004018.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
74374895.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
100804130.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
119326609.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Solvang Revisjon AS



MEDLEM I
REVISORFORENINGEN

Til generalforsamlingen i
Lenum Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lenum Bolig AS som viser et underskudd på kr -1 697 793,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Side 1 av 2

Sverresgt. 15, 3916 Porsgrunn
Postboks 1132, 3905 Porsgrunn

ashjorn@solvang-revisjon.no

Telefon 35 93 12 60
Telefax 35 93 12 69
Mobil 90 64 29 45

Foretaksregisteret
NO 888 048 472 MVA



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Porsgrunn, 16. mai 2025
Solvang Revisjon AS

Asbjørn Solvang
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)