



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 200 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNDEBUEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Husebyveien 6
1623 GRESSVIK

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: Geir Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 18.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 374 515	1 246 310
Sum inntekter		1 374 515	1 246 310
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	250 800	249 722
Annen driftskostnad	2	1 597 348	269 628
Sum kostnader		1 848 148	519 350
Driftsresultat		-473 633	726 960
Annen rentekostnad		1 578 599	405 453
Sum finanskostnader		1 578 599	405 453
Netto finans		-1 578 599	-405 453
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 052 232	321 507
Skattekostnad på resultat	3	-451 338	98 398
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 600 894	223 109
Årsresultat		-1 600 894	223 109
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 600 894	223 109
Totalresultat		-1 600 894	223 109
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-134 611	
Avsatt til annen egenkapital			223 109
Overført fra annen egenkapital		-1 466 283	
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 600 894	223 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	59 160	
Sum immaterielle eiendeler		59 160	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	15 935 265	19 479 601
Sum varige driftsmidler		15 935 265	19 479 601
Sum anleggsmidler		15 994 425	19 479 601
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	21 669	
Konsernfordringer		833 400	
Sum fordringer		855 069	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		326 870	287 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 870	287 181
Sum omløpsmidler		1 181 939	287 181
SUM EIENDELER		17 176 364	19 766 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		650 052	
Sum innskutt egenkapital		1 250 052	600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-134 611	1 466 283
Sum opptjent egenkapital		-134 611	1 466 283
Sum egenkapital	4	1 115 441	2 066 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		208 830
Sum avsetninger for forpliktelser			208 830
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 000 000	10 184 423
Langsiktig konserngjeld	5	4 891 422	5 891 422
Sum annen langsiktig gjeld		15 891 422	16 075 845
Sum langsiktig gjeld		15 891 422	16 284 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 925	1 236 847
Betalbar skatt	3		101 520
Skyldig offentlige avgifter		43 917	24 102
Annen kortsiktig gjeld		61 660	53 356
Sum kortsiktig gjeld		169 502	1 415 825
Sum gjeld		16 060 923	17 700 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 176 364	19 766 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 348618

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 200 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNDEBUEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Husebyveien 6
1623 GRESSVIK

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: Geir Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 992 200 197
LUNDEBUEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 374 515	1 246 310
Sum inntekter		1 374 515	1 246 310
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	250 800	249 722
Annen driftskostnad	2	1 597 348	269 628
Sum kostnader		1 848 148	519 350
Driftsresultat		-473 633	726 960
Annen rentekostnad		1 578 599	405 453
Sum finanskostnader		1 578 599	405 453
Netto finans		-1 578 599	-405 453
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 052 232	321 507
Skattekostnad på resultat	3	-451 338	98 398
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 600 894	223 109
Årsresultat		-1 600 894	223 109
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 600 894	223 109
Totalresultat		-1 600 894	223 109
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-134 611	
Avsatt til annen egenkapital			223 109
Overført fra annen egenkapital		-1 466 283	
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 600 894	223 109



Organisasjonsnr: 992 200 197
LUNDEBUEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	59 160	
Sum immaterielle eiendeler		59 160	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

	1, 5	15 935 265	19 479 601
Sum varige driftsmidler		15 935 265	19 479 601

Sum anleggsmidler		15 994 425	19 479 601
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	21 669	
Konsernfordringer		833 400	
Sum fordringer		855 069	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

		326 870	287 181
--	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 870	287 181
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		1 181 939	287 181
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		17 176 364	19 766 782
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		650 052	
Sum innskutt egenkapital		1 250 052	600 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-134 611	1 466 283
Sum opptjent egenkapital		-134 611	1 466 283

Sum egenkapital	4	1 115 441	2 066 283
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		208 830
Sum avsetninger for forpliktelseser			208 830
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 000 000	10 184 423
Langsiktig konserngjeld	5	4 891 422	5 891 422
Sum annen langsiktig gjeld		15 891 422	16 075 845
Sum langsiktig gjeld		15 891 422	16 284 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 925	1 236 847
Betalbar skatt	3		101 520
Skyldig offentlige avgifter		43 917	24 102
Annen kortsiktig gjeld		61 660	53 356
Sum kortsiktig gjeld		169 502	1 415 825
Sum gjeld		16 060 923	17 700 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 176 364	19 766 782



Organisasjonsnr: 992 200 197
LUNDEBUEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Lundebuen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 200 197



Resultatregnskap Lundebuen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 374 515	1 246 310
Sum driftsinntekter		1 374 515	1 246 310
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	250 800	249 722
Annen driftskostnad	2	1 597 348	269 628
Sum driftskostnader		1 848 148	519 350
Driftsresultat		-473 633	726 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 578 599	405 453
Resultat av finansposter		-1 578 599	-405 453
Resultat før skattekostnad		-2 052 232	321 507
Skattekostnad på resultat	3	-451 338	98 398
Årsresultat		-1 600 894	223 109
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	223 109
Overført til udekket tap		134 611	0
Overført fra annen egenkapital		1 466 283	0
Sum overføringer	4	-1 600 894	223 109



Balanse
Lundebuen Eiendom AS

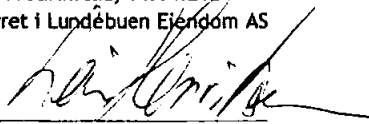
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	59 160	0
Sum immaterielle eiendeler		59 160	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	15 935 265	19 479 601
Sum varige driftsmidler		15 935 265	19 479 601
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		15 994 425	19 479 601
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	21 669	0
Konsernfordringer		833 400	0
Sum fordringer		855 069	0
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		326 870	287 181
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		326 870	287 181
Sum omløpsmidler		1 181 939	287 181
Sum eiendeler		17 176 364	19 766 782



Balanse
Lundebuen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		650 052	0
Sum innskutt egenkapital		<u>1 250 052</u>	<u>600 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		-134 611	1 466 283
Sum opptjent egenkapital		<u>-134 611</u>	<u>1 466 283</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 115 441</u>	<u>2 066 283</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	0	208 830
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>208 830</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	4 891 422	5 891 422
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 000 000	10 184 423
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 891 422</u>	<u>16 075 845</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		63 925	1 236 847
Betalbar skatt	3	0	101 520
Skyldig offentlige avgifter		43 917	24 102
Annen kortsiktig gjeld		61 660	53 356
Sum kortsiktig gjeld		<u>169 502</u>	<u>1 415 825</u>
Sum gjeld		<u>16 060 923</u>	<u>17 700 499</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 176 364</u>	<u>19 766 782</u>

Fredrikstad, 04.04.2024
Styret i Lundebuen Eiendom AS


Geir Henriksen
Styreleder / Daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringsfall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer



Noter til regnskapet 2023

eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	22 189 505	22 189 505
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	20 052 705	20 052 705
- Avgang i året	23 346 240	23 346 240
= Anskaffelseskost 31.12.23	18 895 970	18 895 970
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 960 707	2 960 707
= Bokført verdi 31.12.23	15 935 263	15 935 263
Årets ordinære avskrivninger	250 800	250 800
Økonomisk levetid	0-50 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	101 520
Endring i utsatt skatt	-451 338	-3 122
Skattekostnad ordinært resultat	-451 338	98 398
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 052 232	321 507
Permanente forskjeller	696	106
Endring i midlertidige forskjeller	1 150 705	139 839
Mottatt konsernbidrag	833 400	0
Skattepliktig inntekt	-67 431	461 453
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-183 348	101 520
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	183 348	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	101 520

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	902 431	949 228	46 797
Lundebuen Eiendom AS			Side 6



Noter til regnskapet 2023

Gevinst - og tapskonto	-1 103 908	0	1 103 908
Sum	-201 477	949 228	1 150 705
Akkumulert fremførbart underskudd	-67 431	0	67 431
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-268 908	949 228	1 218 136
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-59 160	208 830	267 990

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	600 000	1 466 283	2 066 283
Mottatt konsernbidrag	0	650 052	650 052
Årets resultat	0	-1 600 894	-1 600 894
Pr. 31.12.	600 000	515 441	1 115 441

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år - bokført verdi 31.12		
Langsiktig konserngjeld	-4 891 422	-5 891 422
Gjeld til kredittinstitusjoner	-11 000 000	-10 184 423
		2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		-11 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom		15 935 265
Kundefordringer		21 669
Sum		15 956 934

Pantobligasjonenes pålydende er på tilsammen kr 77 500 000

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lundebuen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	120	5 000,0	600 000
Sum	120		600 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skåra Stenindustri AS	120	100,0	100,0

Lundebuen Eiendom AS

Side 7