



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 081 433  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUND UTLEIEBOLIG AS  
Forretningsadresse: Sofie Steinnes'veg 42  
4352 KLEPPE

### 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: Jon Rørheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 08.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		900 750	642 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>900 750</b>	<b>642 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		2 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		390 078	315 503
<b>Sum kostnader</b>		<b>390 078</b>	<b>317 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 672</b>	<b>324 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			9
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>9</b>
Annen rentekostnad		273 521	132 650
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>273 521</b>	<b>132 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-273 521</b>	<b>-132 641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>237 152</b>	<b>192 156</b>
Skattekostnad		52 259	42 272
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>184 893</b>	<b>149 884</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>184 893</b>	<b>149 884</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>184 893</b>	<b>149 884</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>184 893</b>	<b>149 884</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		580 000	700 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital		-395 107	-550 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>184 893</b>	<b>149 884</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 390 642	4 888 350
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 390 642</b>	<b>4 888 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 390 642</b>	<b>4 888 350</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 300	54 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 300</b>	<b>54 200</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		556 203	438 935
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>556 203</b>	<b>438 935</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>608 503</b>	<b>493 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 999 145</b>	<b>5 381 485</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 912	1 912
Annen innskutt egenkapital		89 480	89 480
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>291 392</b>	<b>291 392</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 676	402 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 676</b>	<b>402 783</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>299 068</b>	<b>694 175</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		42 696	42 696
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>42 696</b>	<b>42 696</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 387 799	4 510 847
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 387 799</b>	<b>4 510 847</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 430 495</b>	<b>4 553 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		554 548	
Leverandørgjeld		13 620	44 036
Betalbar skatt		52 259	32 515
Utbytte		580 000	
Annen kortsiktig gjeld		69 156	57 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 269 582</b>	<b>133 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 700 077</b>	<b>4 687 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 999 145</b>	<b>5 381 485</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 451707

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 081 433  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUND UTLEIEBOLIG AS  
Forretningsadresse: Sofie Steinnes'veg 42  
4352 KLEPPE

#### 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: Jon Rørheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### 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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 985 081 433  
LUND UTLEIEBOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		900 750	642 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>900 750</b>	<b>642 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		2 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		390 078	315 503
<b>Sum kostnader</b>		<b>390 078</b>	<b>317 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 672</b>	<b>324 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			9
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>9</b>
Annen rentekostnad		273 521	132 650
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>273 521</b>	<b>132 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-273 521</b>	<b>-132 641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		237 152	192 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 259	42 272
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>184 893</b>	<b>149 884</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>184 893</b>	<b>149 884</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>184 893</b>	<b>149 884</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>184 893</b>	<b>149 884</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		580 000	700 000
Overført fra annen egenkapital		-395 107	-550 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>184 893</b>	<b>149 884</b>





Organisasjonsnr: 985 081 433  
LUND UTLEIEBOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 390 642	4 888 350
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 390 642</b>	<b>4 888 350</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 390 642</b>	<b>4 888 350</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		52 300	54 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 300</b>	<b>54 200</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		556 203	438 935
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>556 203</b>	<b>438 935</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>608 503</b>	<b>493 135</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 999 145</b>	<b>5 381 485</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 912	1 912
Annen innskutt egenkapital		89 480	89 480
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>291 392</b>	<b>291 392</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 676	402 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 676</b>	<b>402 783</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>299 068</b>	<b>694 175</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	42 696	42 696
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>42 696</b>	<b>42 696</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 387 799	4 510 847
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 387 799</b>	<b>4 510 847</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 430 495</b>	<b>4 553 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	554 548	
Leverandørgjeld	13 620	44 036
Betalbar skatt	52 259	32 515
Utbytte	580 000	
Annen kortsiktig gjeld	69 156	57 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 269 582</b>	<b>133 767</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 700 077</b>	<b>4 687 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 999 145</b>	<b>5 381 485</b>



Organisasjonsnr: 985 081 433  
LUND UTLEIEBOLIG 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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Lund Utleiebolig AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Lund Utleiebolig AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 184.893. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sandnes, 27. mai 2024  
IMO Økonomipartner AS

*Ingjerd Moen*

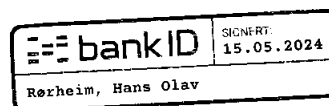
Ingjerd Moen  
Statsautorisert revisor



Dette dokumentet er behandlet gjennom Kundesjekk – på vegne av IMO ØKONOMIPARTNER AS

## 2023 årsregnskap med noter 15 05 2024

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



# ÅRSREGNSKAPET 2023

Lund Utleiebolig AS

Org.nr 985 081 433

Resultatregnskap

Balanse

Noter



## Lund Utleiebolig AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		900 750	642 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>900 750</u>	<u>642 300</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	2 000
Annen driftskostnad		390 078	315 503
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>390 078</u>	<u>317 503</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>510 672</u>	<u>324 797</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	9
Annen rentekostnad		273 521	132 650
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-273 521</u>	<u>-132 641</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>237 152</u>	<u>192 156</u>
Skattekostnad		52 259	42 272
<b>Årsresultat</b>		<u>184 893</u>	<u>149 884</u>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte		580 000	700 000
Overført fra annen egenkapital		-395 107	-550 116
<b>Sum overføringer</b>		<u>184 893</u>	<u>149 884</u>



## Lund Utleiebolig AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 390 642	4 888 350
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 390 642</b>	<b>4 888 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 390 642</b>	<b>4 888 350</b>
Kundefordringer		52 300	54 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 300</b>	<b>54 200</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		556 203	438 935
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>608 503</b>	<b>493 135</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 999 145</b>	<b>5 381 485</b>



**Lund Utleiebolig AS**

**Balanse**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	Note	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 912	1 912
Annen innskutt egenkapital		89 480	89 480
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>291 392</b>	<b>291 392</b>
Annen egenkapital		7 676	402 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 676</b>	<b>402 783</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>299 068</b>	<b>694 175</b>
Utsatt skatt		42 696	42 696
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>42 696</b>	<b>42 696</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 387 799	4 510 847
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 387 799</b>	<b>4 510 847</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		554 548	0
Leverandørgjeld		13 620	44 036
Betalbar skatt		52 259	32 515
Utbytte		580 000	0
Annen kortsiktig gjeld		69 156	57 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 269 582</b>	<b>133 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 700 077</b>	<b>4 687 310</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 999 145</b>	<b>5 381 485</b>

Kleppe, 15.05.2024

\_\_\_\_\_  
Hans Olav Rørheim  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jon Rørheim  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Knut Karlsen  
styremedlem



## Lund Utleiebolig AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

**Endring i regnskapsprinsipp:** Fra og med regnskapsåret 2023 så avskrives ikke lenger utleieboliger.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres måned for måned, etter hvert som de opptjenes.

#### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

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 normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives ikke. Dette er boliger.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Skattesats ved beregning av betalbar skatt utgjør 22 %.



## Lund Utleiebolig AS

### Note 2 Lønnskostnader og antall ansatte

Lønnskostnader	2023	2021
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre ytelser	0	2 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk:	0	0

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	5 979 508	5 979 508
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 502 292	1 502 292
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>7 481 800</b>	<b>7 481 800</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 091 158	1 091 158
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>6 390 642</b>	<b>6 390 642</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	1 091 158	1 091 158

#### Endring i avskrivningsplan

Selskapet har gjort en prinsippendring fra 2023 ved at boligene ikke lenger avskrives, slik de ordinære reglene er.

### Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner

Av selskapets bokførte gjeld er kr 5 387 799 sikret med pant. Den balanseførte verdien av varige driftsmidler som er stillet som sikkerhet for denne gjelden utgjør kr 6 390 642.

Gjelden er fordelt på tre lån som nedbetales med månedlige avdrag i henhold til fast nedbetalingsplan.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter balansedagen utgjør kr -5 387 799 per 31.12.2023 .