



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 450 657  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Saksarhaugen 131  
5253 SANDSLI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tom-Erik Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 16.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 464 469	2 545 802
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 464 469</b>	<b>2 545 802</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	106 877	72 783
Avskrivning av driftsmidler	2	3 000	3 000
Annen driftskostnad	1	929 459	1 066 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 039 337</b>	<b>1 142 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 425 132</b>	<b>1 403 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		310 000	925 000
Annen renteinntekt		492 389	59 749
Annen finansinntekt		431 478	70 810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 233 867</b>	<b>1 055 559</b>
Annen rentekostnad		994 064	710 495
Annen finanskostnad		5 112 815	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 106 879</b>	<b>710 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 873 012</b>	<b>345 064</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 447 880</b>	<b>1 748 117</b>
Skattekostnad på resultat	3	234 125	173 945
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 682 005</b>	<b>1 574 172</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-3 682 005</b>	<b>1 574 172</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 682 005</b>	<b>1 574 172</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 682 005</b>	<b>1 574 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte		1 090 000	400 000
Avsatt til annen egenkapital			1 174 172
Overført fra annen egenkapital		-4 772 005	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>-3 682 005</b>	<b>1 574 172</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	28 012 032	28 012 032
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	51 688	54 688
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 063 720</b>	<b>28 066 720</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	130 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	7	1 890 064	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 890 001	6 762 816
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	4 721 994	4 063 665
Investeringer i aksjer og andeler	6	110 202	110 202
Andre langsiktige fordringer	7		1 200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 742 261</b>	<b>12 166 683</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 805 981</b>	<b>40 233 403</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		490 631	474 829
<b>Sum fordringer</b>		<b>490 631</b>	<b>474 829</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 868 476	786 377
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 868 476</b>	<b>786 377</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 359 107</b>	<b>1 261 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 165 087</b>	<b>41 494 609</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		5 367 950	5 367 950
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 467 950</b>	<b>5 467 950</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 263 154	8 035 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 263 154</b>	<b>8 035 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>8 731 104</b>	<b>13 503 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 801 284	1 840 697
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 801 284</b>	<b>1 840 697</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	24 605 727	25 797 247
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 605 727</b>	<b>25 797 247</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 407 011</b>	<b>27 637 944</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-4 677	11 907
Betalbar skatt	3	273 538	220 382
Skyldig offentlige avgifter		1 451	229
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		3 756 660	121 038
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 026 972</b>	<b>353 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 433 983</b>	<b>27 991 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 165 087</b>	<b>41 494 609</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 706904

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 450 657  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Saksarhaugen 131  
5253 SANDSLI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tom-Erik Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

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 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, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 992 450 657  
LUND EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 464 469	2 545 802
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 464 469</b>	<b>2 545 802</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	106 877	72 783
Avskrivning av driftsmidler	2	3 000	3 000
Annen driftskostnad	1	929 459	1 066 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 039 337</b>	<b>1 142 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 425 132</b>	<b>1 403 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			
		310 000	925 000
Annen renteinntekt		492 389	59 749
Annen finansinntekt		431 478	70 810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 233 867</b>	<b>1 055 559</b>
Annen rentekostnad		994 064	710 495
Annen finanskostnad		5 112 815	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 106 879</b>	<b>710 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 873 012</b>	<b>345 064</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-3 447 880	1 748 117
		234 125	173 945
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 682 005</b>	<b>1 574 172</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-3 682 005</b>	<b>1 574 172</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 682 005</b>	<b>1 574 172</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 682 005</b>	<b>1 574 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 090 000	400 000
Avsatt til annen egenkapital			1 174 172
Overført fra annen egenkapital		-4 772 005	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-3 682 005</b>	<b>1 574 172</b>





Organisasjonsnr: 992 450 657  
LUND EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	28 012 032	28 012 032
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	51 688	54 688
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 063 720</b>	<b>28 066 720</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	130 000	30 000
Lån til foretak i samme			
konsern	7	1 890 064	
Investeringer i			
tilknyttet selskap	6	1 890 001	6 762 816
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	7	4 721 994	4 063 665
Investeringer i aksjer og			
andeler	6	110 202	110 202
Andre langsiktige			
fordringer	7		1 200 000
<b>Sum finansielle</b>		<b>8 742 261</b>	<b>12 166 683</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 805 981</b>	<b>40 233 403</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		490 631	474 829
<b>Sum fordringer</b>		<b>490 631</b>	<b>474 829</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	1 868 476	786 377
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 868 476</b>	<b>786 377</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 359 107</b>	<b>1 261 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 165 087</b>	<b>41 494 609</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		5 367 950	5 367 950
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 467 950</b>	<b>5 467 950</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 263 154	8 035 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 263 154</b>	<b>8 035 159</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>8 731 104</b>	<b>13 503 109</b>
------------------------	----------	------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	1 801 284	1 840 697
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 801 284</b>	<b>1 840 697</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	24 605 727	25 797 247
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 605 727</b>	<b>25 797 247</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 407 011</b>	<b>27 637 944</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		-4 677	11 907
Betalbar skatt	3	273 538	220 382
Skyldig offentlige avgifter		1 451	229
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		3 756 660	121 038
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 026 972</b>	<b>353 556</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>30 433 983</b>	<b>27 991 500</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 165 087</b>	<b>41 494 609</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 992 450 657  
LUND EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 2022

## Lund Eiendomsutvikling AS

Org.nr.: 992 450 657



### Resultatregnskap

Lund Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		2 464 469	2 545 802
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 464 469</b>	<b>2 545 802</b>
Lønnskostnad	1	106 877	72 783
Avskrivning av driftsmidler	2	3 000	3 000
Annen driftskostnad	1	929 459	1 066 967
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 039 337</b>	<b>1 142 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 425 132</b>	<b>1 403 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		310 000	925 000
Annen renteinntekt		492 389	59 749
Annen finansinntekt		431 478	70 810
Annen rentekostnad		994 064	710 495
Annen finanskostnad		5 112 815	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 873 012</b>	<b>345 064</b>
Resultat før skattekostnad		-3 447 880	1 748 117
Skattekostnad på resultat	3	234 125	173 945
<b>Resultat</b>		<b>-3 682 005</b>	<b>1 574 172</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-3 682 005</b>	<b>1 574 172</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 090 000	400 000
Avsatt til annen egenkapital		0	1 174 172
Overført fra annen egenkapital		4 772 005	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-3 682 005</b>	<b>1 574 172</b>



## Balanse

Lund Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	28 012 032	28 012 032
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	51 688	54 688
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 063 720</b>	<b>28 066 720</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	130 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	7	1 890 064	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 890 001	6 762 816
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	4 721 994	4 063 665
Investeringer i aksjer og andeler	6	110 202	110 202
Andre langsiktige fordringer	7	0	1 200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 742 261</b>	<b>12 166 683</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 805 981</b>	<b>40 233 403</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		490 631	474 829
<b>Sum fordringer</b>		<b>490 631</b>	<b>474 829</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 868 476	786 377
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 359 107</b>	<b>1 261 206</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 165 087</b>	<b>41 494 609</b>



### Balanse

Lund Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		5 367 950	5 367 950
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 467 950</b>	<b>5 467 950</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 263 154	8 035 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 263 154</b>	<b>8 035 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>8 731 104</b>	<b>13 503 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 801 284	1 840 697
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 801 284</b>	<b>1 840 697</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	24 605 727	25 797 247
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 605 727</b>	<b>25 797 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-4 677	11 907
Betalbar skatt	3	273 538	220 382
Skyldig offentlige avgifter		1 451	229
Annen kortsiktig gjeld		3 756 660	121 038
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 026 972</b>	<b>353 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 433 983</b>	<b>27 991 500</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 165 087</b>	<b>41 494 609</b>

Bergen, den 30.06.2023

Styret i Lund Eiendomsutvikling AS

Tom-Erik Lund

Styrets leder / daglig leder



<b>Lund Eiendomsutvikling AS</b>
<b>Noter til regnskapet for 2022</b>

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er utarbeidet iht. god regnskapsskikk for små foretak.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter resultatføres i takt med leieperioden. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunkt.

Inntil salgstidspunktet vil kostnader til boligprosjekter bli behandlet som egenregiprosjekter og presenteres som varelager.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Den vesentligste delen av balanseførte driftsmidler er eiendom til boligformål, og avskrives ikke.

### Varebeholdning

Medgåtte kostnader til utvikling av prosjekter presenteres som egenregiprosjekter inntil det foreligger bindende kontrakt med kjøper. Varelageret er vurdert til tilvirkningskost.

### 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.

### Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



<b>Lund Eiendomsutvikling AS</b> <b>Noter til regnskapet for 2022</b>
--

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	93 670	63 466
Arbeidsgiveravgift	13 207	8 949
Annen personalkostnad	0	368
<b>Sum</b>	<b>106 877</b>	<b>72 783</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk:	1	1
---------------------------------	---	---

Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for, ledende personer.

#### **Pensjoner**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er således ikke opprettet slik ordning.

#### **Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 41 875 inkl. mva.

#### Note 2 Anleggsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>Driftsløsøre og inventar</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2022	28 012 032	54 688	28 066 720
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Avgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	28 012 032	54 688	28 066 720
Akk. avskrivning 31.12.2022	0	3 000	3 000
Sum akk. av- og nedskrivning	0	3 000	3 000
Årets avskrivninger	0	3 000	3 000
<b>Balanseført pr 31.12.2022</b>	<b>28 012 032</b>	<b>51 688</b>	<b>28 063 720</b>

Økonomisk levetid	Avskrives ikke	5 år
Avskrivningsplan		Lineær

Eiendommer og tomter er anskaffet for boligformål og avskrives ikke i regnskapet.



**Lund Eiendomsutvikling AS**  
**Noter til regnskapet for 2022**

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	273 538	220 382
Endring i utsatt skatt	-39 413	-46 437
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>234 125</b>	<b>173 945</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 447 880	1 748 117
Permanente forskjeller	4 512 086	-957 457
Endring i midlertidige forskjeller	179 149	211 077
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 243 355</b>	<b>1 001 737</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	273 538	220 382
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>273 538</b>	<b>220 382</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	7 483 063	7 486 063	3 000
Gevinst – og tapskonto	704 592	880 741	176 149
<b>Sum</b>	<b>8 187 655</b>	<b>8 366 804</b>	<b>179 149</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 187 655</b>	<b>8 366 804</b>	<b>179 149</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 801 284</b>	<b>1 840 697</b>	<b>39 413</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 31.12.2021	100 000	5 367 950	8 035 159	13 503 109
Årets resultat	0	0	-3 682 005	-3 682 005
Tilleggsutbytte	0	0	-1 090 000	-1 090 000
Avsatt til utbytte	0	0	0	0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>5 367 950</b>	<b>3 263 154</b>	<b>8 731 104</b>

Lund Eiendomsutvikling AS - noter



<b>Lund Eiendomsutvikling AS</b> <b>Noter til regnskapet for 2022</b>
--

## Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	24 605 727
--------------------------------	------------

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	28 012 032
---	------------

## Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Bryggen Eiendom AS	Bergen	45,0%	45,0%	135 000	2 017 323	1 027 687
Hardangerfjorden AS	Bergen	50,0%	50,0%	15 000	99 272	-68 784
Kalma Interiør AS	Drammen	29,9%	29,9%	5 112 816	542 862	-8 009 660
Lille Lund AS	Bergen	100,0%	100,0%	100 000	-161 710	-261 710
Mano Pizza AS	STAVANGER	0,5%	0,5%	108 702		
Marli AS	Bergen	100,0%	100,0%	30 000	189 065	-273 482
Sandvenhagen AS	Bergen	25,0%	25,0%	1 250 000	8 483 432	2 342 018
Vard Invest AS	Bergen	5,0%	5,0%	1 500	289 484	1 122 440
Willy AS	Bergen	49,0%	49,0%	490 000	287 014	139 848
<b>Sum</b>				<b>7 243 018</b>	<b>11 746 742</b>	<b>-3 981 643</b>

Det blir ikke utarbeidet konsernregnskap ihht unntaksreglene for små foretak.

Aksjene i Kalma Interiør AS er nedskrevet til NOK 0 pr. 31.12.2022

## Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2022	2021
Lån til tilknyttet selskap/ felleskontrollert virksomhet	4 721 994	4 063 665
Lån til foretak i samme konsern	1 890 064	0
Andre fordringer (anleggsmidler)	0	1 200 000
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>6 612 058</b>	<b>5 263 665</b>

Lund Eiendomsutvikling AS - noter
-----------------------------------



### Lund Eiendomsutvikling AS

#### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 8 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet bundne bankinnskudd pr 31.12. utgjør kr 2 960,-.

#### Note 9 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Lund Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tom-Erik Lund	100 000	100,0	100,0

##### Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tom-Erik Lund	Styrets leder / daglig leder	100 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100 000</b>

#### Note 10 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år

etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 605 727	25 797 247



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lund Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lund Eiendomsutvikling AS som 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 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.

### Styrets og daglig leders 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 internkontroll 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. 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: WAHQ5-PWA7P-UALAU-SJ08N-EMKAM-XVM2D



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 10. august 2023  
KPMG AS

Helge Sæle Svellingen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WAHQ5-PWA7P-UALAU-SJ08N-EMKAM-XVM2D



# 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."

## Helge Sæle Svellingen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1963803

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-08-10 09:52:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WAHQ5-PWA7P-UALAU-SJ08N-EMKAM-XVM2D

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>