



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	926 196 626
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LENA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	c/o Arnfinn Stråmyr Elverhøygutua 18B 2849 KAPP

### 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:	Arnfinn Stråmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2024

### 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, 30.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 058 859	
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 058 859</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	12 300 000	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		59 452	20 962
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>12 359 452</b>	<b>20 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 699 408</b>	<b>-20 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	1 924	
Annen finansinntekt	4		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 924</b>	
Annen rentekostnad	4	587 582	372 433
Annen finanskostnad	4	30 340	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>617 922</b>	<b>372 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-615 998</b>	<b>-372 433</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 083 409</b>	<b>-393 394</b>
Skattekostnad på resultat	5	110 676	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>972 733</b>	<b>-393 394</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>972 733</b>	<b>-393 394</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>972 733</b>	<b>-393 394</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>972 733</b>	<b>-393 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		580 337	-393 394



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		392 396	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>972 733</b>	<b>-393 394</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>8 354 563</b>	<b>9 139 712</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		291 808	
<b>Sum fordringer</b>		<b>291 808</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 818	-12
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>87 818</b>	<b>-12</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 734 189</b>	<b>9 139 700</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 734 189</b>	<b>9 139 700</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		392 396	
Udekket tap			580 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>392 396</b>	<b>-580 337</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>452 396</b>	<b>-520 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		6 101 499	1 314 900
Obligasjonslån			5 708 340
Langsiktig konserngjeld		1 668 267	2 130 038
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 769 766</b>	<b>9 153 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 769 766</b>	<b>9 153 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		375 958	506 759
Betalbar skatt	5	110 676	
Annen kortsiktig gjeld		25 393	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>512 026</b>	<b>506 759</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 281 793</b>	<b>9 660 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 734 189</b>	<b>9 139 700</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388220

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 196 626  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LENA BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Arnfinn Stråmyr  
Elverhøygutua 18B  
2849 KAPP

#### 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: Arnfinn Stråmyr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 02.05.2024

---

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: 926 196 626  
LENA BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 058 859	
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 058 859</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	12 300 000	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		59 452	20 962
<b>Sum kostnader</b>	<b>3</b>	<b>12 359 452</b>	<b>20 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 699 408</b>	<b>-20 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	1 924	
Annen finansinntekt	4		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 924</b>	
Annen rentekostnad	4	587 582	372 433
Annen finanskostnad	4	30 340	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>617 922</b>	<b>372 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-615 998</b>	<b>-372 433</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 083 409</b>	<b>-393 394</b>
Skattekostnad på resultat	5	110 676	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>972 733</b>	<b>-393 394</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>972 733</b>	<b>-393 394</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>972 733</b>	<b>-393 394</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>972 733</b>	<b>-393 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		580 337	-393 394
Avsatt til annen egenkapital		392 396	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>972 733</b>	<b>-393 394</b>



Organisasjonsnr: 926 196 626  
LENA BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>1</b>	<b>8 354 563</b>	<b>9 139 712</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		291 808	
<b>Sum fordringer</b>		<b>291 808</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		87 818	-12
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>87 818</b>	<b>-12</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 734 189</b>	<b>9 139 700</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 734 189</b>	<b>9 139 700</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		392 396	
Udekket tap			580 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>392 396</b>	<b>-580 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>452 396</b>	<b>-520 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		6 101 499	1 314 900



Obligasjonslån		5 708 340
Langsiktig konserngjeld	1 668 267	2 130 038
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 769 766</b>	<b>9 153 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 769 766</b>	<b>9 153 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	375 958	506 759
Betalbar skatt	110 676	
Annen kortsiktig gjeld	25 393	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>512 026</b>	<b>506 759</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 281 793</b>	<b>9 660 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 734 189</b>	<b>9 139 700</b>



Organisasjonsnr: 926 196 626  
LENA BOLIGUTVIKLING 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 2023 Lena Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 196 626



### RESULTATREGNSKAP

#### LENA BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		14 058 859	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 058 859</b>	<b>0</b>
Varekostnad	1	12 300 000	0
Annen driftskostnad		59 452	20 962
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3</b>	<b>12 359 452</b>	<b>20 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 699 408</b>	<b>-20 962</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt	4	1 924	0
Annen rentekostnad	4	587 582	372 433
Annen finanskostnad	4	30 340	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-615 998</b>	<b>-372 433</b>
Resultat før skattekostnad		1 083 409	-393 394
Skattekostnad på resultat	5	110 676	0
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>972 733</b>	<b>-393 394</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		580 337	0
Avsatt til annen egenkapital		392 396	0
Overført til udekket tap		0	393 394
<b>Sum overføringer</b>		<b>972 733</b>	<b>-393 394</b>



## BALANSE

### LENA BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	8 354 563	9 139 712
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		291 808	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>291 808</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 818	-12
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 734 189</b>	<b>9 139 700</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 734 189</b>	<b>9 139 700</b>



### BALANSE

#### LENA BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		392 396	0
Udekket tap		0	-580 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>392 396</b>	<b>-580 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>452 396</b>	<b>-520 337</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Konvertible lån		6 101 499	1 314 900
Obligasjonslån		0	5 708 340
Langsiktig konserngjeld		1 668 267	2 130 038
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 769 766</b>	<b>9 153 278</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		375 958	506 759
Betalbar skatt	5	110 676	0
Annen kortsiktig gjeld		25 393	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>512 026</b>	<b>506 759</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 281 793</b>	<b>9 660 037</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 734 189</b>	<b>9 139 700</b>

Kapp, 29.04.2024  
Styret i Lena Boligutvikling AS

Arnfinn Stråmyr  
styreleder/daglig leder

Bjørn Erik Haavi  
styremedlem

Roy Stranden  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **DRIFTSINNTEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## **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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

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 virkelig verdi.

## **VARER**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## **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.



## Note 1 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	8 354 563	9 139 712
<b>Sum varelager</b>	<b>8 354 563</b>	<b>9 139 712</b>

Varekostnad	2023	2022
<b>Sum varekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lagerverdien er byggeprosjekt Mjølkerampa Lena

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2023	2022
Varekostnad	12 300 000	0
Andre driftskostnader	59 452	20 962
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>12 359 452</b>	<b>20 962</b>

## Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	1 924	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>1 924</b>	<b>0</b>

Finanskostnader	2023	2022
Annen rentekostnad	587 582	372 433
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>587 582</b>	<b>372 433</b>



### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	110 676	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>110 676</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 083 409	-393 395
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-580 337	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>503 072</b>	<b>-393 395</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	110 676	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>110 676</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-580 337	-580 337
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	580 337	580 337
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	60 000	0	-580 337	0	-520 337
Årets resultat				972 733	972 733
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>-580 337</b>	<b>972 733</b>	<b>452 396</b>



## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I LENA BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	60	1 000,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>60</b>		<b>60 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
HAAVI HOLDING AS	15	25,0	25,0
JTR EIENDOM AS	15	25,0	25,0
LABAKKEN HOLDING AS	15	25,0	25,0
VELTMANÅ HOLDING AS	15	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>60</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>