



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 338 493
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNDE BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kjeldalsvegen 42
3825 LUNDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Hans Oddvar Nordskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 12.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		33 400	32 600
Sum inntekter		33 400	32 600
Kostnader			
Varekostnad	1		14 625
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		87 607	70 618
Sum kostnader		87 607	85 243
Driftsresultat		-54 207	-52 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 554	1 965
Annen finansinntekt			4 909
Sum finansinntekter		13 554	6 874
Annen rentekostnad		1 129	30
Sum finanskostnader		1 129	30
Netto finans		12 425	6 845
Resultat før skattekostnad		-41 781	-45 799
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-41 781	-45 799
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 781	-45 799
Totalresultat		-41 781	-45 799
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-41 781	-27 419
Overført fra annen egenkapital			-18 380
Sum overføringer og disponeringer		-41 781	-45 799



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 761 847	2 058 559
Sum varige driftsmidler		2 761 847	2 058 559
Sum anleggsmidler		2 761 847	2 058 559
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	4 763 619	4 082 785
Fordringer			
Kundefordringer			18 898
Andre kortsiktige fordringer		22 986	46 040
Sum fordringer		22 986	64 938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		179 160	1 389 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 160	1 389 165
Sum omløpsmidler		4 965 765	5 536 888
SUM EIENDELER		7 727 612	7 595 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap		69 200	27 419
Sum opptjent egenkapital		-69 200	-27 419
Sum egenkapital	4	30 800	72 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 028 183	4 000 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		3 547 194	3 312 908
Sum annen langsiktig gjeld	6	7 575 377	7 312 908
Sum langsiktig gjeld		7 575 377	7 312 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 485	182 413
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		29 950	27 545
Sum kortsiktig gjeld		121 435	209 958
Sum gjeld		7 696 812	7 522 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 727 612	7 595 447



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378838

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 338 493
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNDE BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kjeldalsvegen 42
3825 LUNDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Hans Oddvar Nordskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 07.05.2025

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: 922 338 493
LUNDE BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		33 400	32 600
Sum inntekter		33 400	32 600
Kostnader			
Varekostnad	1		14 625
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		87 607	70 618
Sum kostnader		87 607	85 243
Driftsresultat		-54 207	-52 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 554	1 965
Annen finansinntekt			4 909
Sum finansinntekter		13 554	6 874
Annen rentekostnad		1 129	30
Sum finanskostnader		1 129	30
Netto finans		12 425	6 845
Resultat før skattekostnad		-41 781	-45 799
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-41 781	-45 799
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 781	-45 799
Totalresultat		-41 781	-45 799
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-41 781	-27 419
Overført fra annen egenkapital			-18 380
Sum overføringer og disponeringer		-41 781	-45 799



Organisasjonsnr: 922 338 493
LUNDE BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 761 847	2 058 559
Sum varige driftsmidler		2 761 847	2 058 559
Sum anleggsmidler		2 761 847	2 058 559
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	4 763 619	4 082 785
Fordringer			
Kundefordringer			18 898
Andre kortsiktige fordringer		22 986	46 040
Sum fordringer		22 986	64 938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		179 160	1 389 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 160	1 389 165
Sum omløpsmidler		4 965 765	5 536 888
SUM EIENDELER		7 727 612	7 595 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap		69 200	27 419
Sum opptjent egenkapital		-69 200	-27 419
Sum egenkapital	4	30 800	72 581



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 028 183	4 000 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		3 547 194	3 312 908
Sum annen langsiktig gjeld	6	7 575 377	7 312 908
Sum langsiktig gjeld		7 575 377	7 312 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 485	182 413
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		29 950	27 545
Sum kortsiktig gjeld		121 435	209 958
Sum gjeld		7 696 812	7 522 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 727 612	7 595 447



Organisasjonsnr: 922 338 493
LUNDE 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.



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Lunde Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lunde Boligutvikling AS som viser et underskudd på NOK 41 781. 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.



Uavhengig revisors beretning 2024 for Lunde Boligutvikling AS

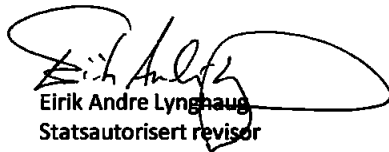
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 avgjøre 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>

Risør, 11. april 2025

Revisjon Sør AS


Eirik Andre Lynghaug
Statsautorisert revisor

Side - 2 - av 2



	BankID Signing Terje Vasland 2025-04-09
	BankID Signing Anders Huitfeldt-Kaas 2025-04-10
	BankID Signing Hans Oddevar Nordskog 2025-04-11



Årsregnskap 2024 Lunde Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 338 493



RESULTATREGNSKAP

LUNDE BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		33 400	32 600
Sum driftsinntekter		33 400	32 600
Varekostnad	1	0	14 625
Annen driftskostnad		87 607	70 618
Sum driftskostnader		87 607	85 243
Driftsresultat		-54 207	-52 643
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		13 554	1 965
Annen finansinntekt		0	4 909
Annen rentekostnad		1 129	30
Resultat av finansposter		12 425	6 845
Resultat før skattekostnad		-41 781	-45 799
Årsresultat	4	-41 781	-45 799
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		41 781	27 419
Overført fra annen egenkapital		0	18 380
Sum overføringer		-41 781	-45 799



BALANSE

LUNDE BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 761 847	2 058 559
Sum varige driftsmidler		2 761 847	2 058 559
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 761 847	2 058 559
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	4 763 619	4 082 785
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	18 898
Andre kortsiktige fordringer		22 986	46 040
Sum fordringer		22 986	64 938
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		179 160	1 389 165
Sum omløpsmidler		4 965 765	5 536 888
Sum eiendeler		7 727 612	7 595 447



BALANSE

LUNDE BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-69 200	-27 419
Sum opptjent egenkapital		-69 200	-27 419
Sum egenkapital	4	30 800	72 581
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 028 183	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 547 194	3 312 908
Sum annen langsiktig gjeld	6	7 575 377	7 312 908
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		91 485	182 413
Annen kortsiktig gjeld		29 950	27 545
Sum kortsiktig gjeld		121 435	209 958
Sum gjeld		7 696 812	7 522 866
Sum egenkapital og gjeld		7 727 612	7 595 447

Bø, 09.04.2025
Styret i Lunde Boligutvikling AS

Anders Huitfeldt-Kaas
styreleder

Hans Oddvar Nordskog
styremedlem/daglig leder

Terje Vasland
styremedlem



LUNDE BOLIGUTVIKLING AS

ORG.NR: 922 338 493

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	4 763 619	4 082 785

Varer består av tomtkostnader, påløpte utviklingskostnader samt finanskostnader.

LUNDE BOLIGUTVIKLING AS

SIDE 5



LUNDE BOLIGUTVIKLING AS

ORG.NR: 922 338 493

Note 2 Lønnskostnader, lån og sikkerhetsstillelse samt egne aksjer

Lunde Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ingen ansatte i virksomheten.

Det er ikke gitt lån eller stilt garantier til ansatte eller ledelsen.

Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023	
Sum skattekostnad	0	0	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	-41 781	-45 799	
Endring i midlertidige forskjeller	-380 834	-301 836	
Årets skattegrunnlag	-422 615	-347 635	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varer	855 852	475 018	-380 834
Sum	855 852	475 018	-380 834
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 325 052	-902 437	422 615
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	469 200	427 419	-41 781
Sum	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	0	-27 419	72 581
Årets resultat				-41 781	-41 781
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	-69 200	30 800

LUNDE BOLIGUTVIKLING AS

SIDE 6



LUNDE BOLIGUTVIKLING AS

ORG.NR: 922 338 493

Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Lunde Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærer i selskapet:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel
Vanor Holding AS	51 000	51 000	51%
Huitfeldt-Kaas AS	49 000	49 000	49%
Sum	100 000	100 000	100%

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 028 183	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld*	3 547 194	3 312 908
Sum	7 575 377	7 312 908

Selskapet har en gjeld til Nome kommune på kr 2,2 mill pr 31.12. Gjelden er sikret med pant i eiendom.

Selskapet har gjeld til aksjonærer på kr 1 347 194.

LUNDE BOLIGUTVIKLING AS

SIDE 7