



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 814 660  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LONE UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

### 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 23.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	37 050	55 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 050</b>	<b>55 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 050</b>	<b>-55 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 375	999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 375</b>	<b>999</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			245 848
Annen rentekostnad		159 011	102 705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 011</b>	<b>348 553</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 637</b>	<b>-347 554</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-193 687</b>	<b>-402 922</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-193 687</b>	<b>-402 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-193 687</b>	<b>-402 922</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-193 687</b>	<b>-402 922</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-193 687</b>	<b>-402 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-193 687	-402 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-193 687</b>	<b>-402 922</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	2, 4	4 169 183	4 169 183
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 169 183</b>	<b>4 169 183</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 169 183</b>	<b>4 169 183</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>3 139 429</b>	<b>3 139 429</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 486	73 421
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 486</b>	<b>73 421</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 229 915</b>	<b>3 212 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 399 097</b>	<b>7 382 032</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	2 590 230	2 396 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 590 230</b>	<b>-2 396 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 490 230</b>	<b>-2 296 543</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 400 000	2 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			570
Kortsiktig konserngjeld	2	7 487 905	7 278 005
Annen kortsiktig gjeld		1 422	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 489 327</b>	<b>7 278 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 889 327</b>	<b>9 678 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 399 097</b>	<b>7 382 032</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 431707

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 814 660  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LONE UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

#### 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 988 814 660  
LONE UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	37 050	55 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 050</b>	<b>55 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 050</b>	<b>-55 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 375	999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 375</b>	<b>999</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			245 848
Annen rentekostnad		159 011	102 705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 011</b>	<b>348 553</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 637</b>	<b>-347 554</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-193 687</b>	<b>-402 922</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-193 687</b>	<b>-402 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-193 687</b>	<b>-402 922</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-193 687</b>	<b>-402 922</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-193 687</b>	<b>-402 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-193 687	-402 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-193 687</b>	<b>-402 922</b>





<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			570
Kortsiktig konserngjeld	2	7 487 905	7 278 005
Annen kortsiktig gjeld		1 422	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 489 327</b>	<b>7 278 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 889 327</b>	<b>9 678 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 399 097</b>	<b>7 382 032</b>



Organisasjonsnr: 988 814 660  
LONE UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023 Lone Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



Org.nr.: 988 814 660

Penneo Dokumentnøkkel: VO2HZ-UU8HD-GSIED-GSWFB-C2M0W-YEV03



## RESULTATREGNSKAP

### LONE UTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	37 050	55 368
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>37 050</b>	<b>55 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 050</b>	<b>-55 368</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		2 375	999
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	245 848
Annen rentekostnad		159 011	102 705
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-156 637</b>	<b>-347 554</b>
Resultat før skattekostnad		-193 687	-402 922
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-193 687</b>	<b>-402 922</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		193 687	402 922
<b>Sum overføringer</b>		<b>-193 687</b>	<b>-402 922</b>

Penneo Dokumentnøkkel: VO2HZ-UU8HD-G5IED-G5WFB-C2M0W-YEV03



## BALANSE

### LONE UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	4 169 183	4 169 183
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 169 183</b>	<b>4 169 183</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 169 183</b>	<b>4 169 183</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekter i arbeid	5	3 139 429	3 139 429
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 486	73 421
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 229 915</b>	<b>3 212 849</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 399 097</b>	<b>7 382 032</b>

Penneo Dokumentnøkkel: VO2HZ-UU8HD-G5IED-G5WFB-C2M0W-YEV03



## BALANSE

### LONE UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	7	-2 590 230	-2 396 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 590 230</b>	<b>-2 396 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 490 230</b>	<b>-2 296 543</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 400 000	2 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	570
Konserngjeld	2	7 487 905	7 278 005
Annen kortsiktig gjeld		1 422	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 489 327</b>	<b>7 278 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 889 327</b>	<b>9 678 575</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 399 097</b>	<b>7 382 032</b>

30.04.2024  
Styret i Lone Utvikling AS

Stig Hole  
styreleder

Gaute Henriksen  
styremedlem/daglig leder

Lasse Lundhaug  
styremedlem

Tore Grimstad  
styremedlem

LONEUTVIKLING AS

SIDE 4

Penneo Dokumentnøkkel: VO2HZ-UU8HD-G5IED-G5WFB-C2M0W-YEV03



## 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."

### Lundhaug, Lasse

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-05-02 10:04:50 UTC



### Henriksen, Gaute

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1136068

IP: 82.134.xxx.xxx

2024-05-02 10:27:26 UTC



### Henriksen, Gaute

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1136068

IP: 82.134.xxx.xxx

2024-05-02 10:27:26 UTC



### Hole, Stig

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-881456

IP: 5.158.xxx.xxx

2024-05-03 07:27:50 UTC



### Grimstad, Tore

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1972281

IP: 82.134.xxx.xxx

2024-05-06 05:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VO2HZ-UU8HD-G5IED-G5WFB-C2M0W-YE03

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>



## LONE UTVIKLING AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

##### **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 til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

##### **Anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

##### **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 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.

#### NOTE 1 GODTGJØRELSER

Det har i 2023 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

##### **Revisor**

Selskapet besluttet i 2022 at selskapets årsregnskap ikke skal revideres etter revisorlovens regler, jfr. aksjelovens § 7-6.



## LONE UTVIKLING AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### NOTE 2 FORDRINGER OG GJELD

Gjeld sikret ved pant	2023	2022
Pantelån	2 400 000	2 400 000
Sum	2 400 000	2 400 000
<b>Pantsatte eiendeler :</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomt	4 169 183	4 169 183
Sum	4 169 183	4 169 183
<b>Kortsiktig gjeld konsernselskap:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lone Invest AS	7 487 905	7 278 005
Kostnadsførte renter konsernmellomværende	0	245 848

#### NOTE 3 SKATT

	2023	2022
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt	0	0
Skatt av konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0
<b>Utsatt skatt:</b>		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-3 506 517	-3 312 830
Utsatt skatt (skattefordel)	-771 434	-728 823

I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak, er utsatt skattefordel ikke balanseført.



## LONE UTVIKLING AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2023	4 169 183	4 169 183
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 169 183	4 169 183
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.2023	4 169 183	4 169 183
Årets avskrivninger	0	0

Tomt er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger.

#### NOTE 5 PROSJEKTER I ARBEID

Balansført beløp under posten prosjekter i arbeid vedrører kostnader ifm utvikling av eiendomsprosjekt i Bergen kommune.

Deler av prosjektet ble solgt i 2012.

#### NOTE 6 ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjer	100 000	1	100 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet har følgende aksjonærer pr. 31.12:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Lone Invest AS	100 000	100 %

Lone Invest AS har forretningskontor i Asker Kommune. Lone Invest AS er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap.



## LONE UTVIKLING AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 31.12 2022	100 000	-2 396 543	-2 296 543
Årets resultat		-193 687	-193 687
Egenkapital pr 31.12 2023	100 000	-2 590 230	-2 490 230

Selskapets aksjekapital er tapt. Aksjonærene garanterer for fortsatt drift.  
Årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetningen.