



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 926 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØNNBERGET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hertzbergs gate 34
2318 HAMAR

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: Oddvar Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		1 528 000	
Annen driftskostnad	1	44 204	78 063
Sum kostnader		1 572 204	78 063
Driftsresultat		-1 572 204	-78 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	2 909	8 075
Annen finansinntekt	2		
Sum finansinntekter		2 909	8 075
Rentekostnad til foretak i samme konsern		434 881	355 953
Annen rentekostnad	2	50 000	
Annen finanskostnad	2		
Sum finanskostnader		484 881	355 953
Netto finans		-481 972	-347 878
Resultat før skattekostnad		-2 054 175	-425 942
Skattekostnad på resultat	3	-132 631	
Årsresultat		-1 921 544	-425 942
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 921 544	-425 942
Totalresultat		-1 921 544	-425 942
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 921 544	-425 942
Sum overføringer og disponeringer		-1 921 544	-425 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	4 145 625	4 786 541
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		50 000	
Konsernfordringer	6	602 866	
Sum fordringer		652 866	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	47 006	326 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 006	326 322
Sum omløpsmidler		4 845 497	5 112 863
SUM EIENDELER		4 845 497	5 112 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	4	1 877 251	425 942
Sum opptjent egenkapital		-1 877 251	-425 942
Sum egenkapital		-1 847 251	-395 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	6 640 436	5 335 555
Sum annen langsiktig gjeld		6 640 436	5 335 555
Sum langsiktig gjeld		6 640 436	5 335 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 313	173 250
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		52 313	173 250
Sum gjeld		6 692 748	5 508 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 845 497	5 112 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 644719

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 926 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØNNBERGET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hertzbergs gate 34
2318 HAMAR

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: Oddvar Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 924 926 287
LØNNBERGET UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		1 528 000	
Annen driftskostnad	1	44 204	78 063
Sum kostnader		1 572 204	78 063
Driftsresultat		-1 572 204	-78 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	2 909	8 075
Annen finansinntekt	2		
Sum finansinntekter		2 909	8 075
Rentekostnad til foretak i samme konsern		434 881	355 953
Annen rentekostnad	2	50 000	
Annen finanskostnad	2		
Sum finanskostnader		484 881	355 953
Netto finans		-481 972	-347 878
Resultat før skattekostnad		-2 054 175	-425 942
Skattekostnad på resultat	3	-132 631	
Årsresultat		-1 921 544	-425 942
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 921 544	-425 942
Totalresultat		-1 921 544	-425 942
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 921 544	-425 942
Sum overføringer og disponeringer		-1 921 544	-425 942



Organisasjonsnr: 924 926 287
LØNNBERGET UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	4 145 625	4 786 541
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	6	602 866	
Sum fordringer		652 866	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	7	47 006	326 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 006	326 322
Sum omløpsmidler		4 845 497	5 112 863
SUM EIENDELER		4 845 497	5 112 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller			
	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 877 251	425 942
Sum opptjent egenkapital		-1 877 251	-425 942
Sum egenkapital		-1 847 251	-395 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	6 640 436	5 335 555
Sum annen langsiktig gjeld		6 640 436	5 335 555
Sum langsiktig gjeld		6 640 436	5 335 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 313	173 250
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		52 313	173 250
Sum gjeld		6 692 748	5 508 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 845 497	5 112 863



Organisasjonsnr: 924 926 287
LØNNBERGET UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



Til generalforsamlingen i Lønnberget Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lønnberget Utvikling AS som 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.

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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Hamar, 21. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Bente Nordsveen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Nordsveen, Bente	BANKID	2025-06-24 07:45

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap

Lønnberget Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Varekostnad		1 528 000	0
Annen driftskostnad	1	44 204	78 063
Sum driftskostnader		1 572 204	78 063
Driftsresultat		-1 572 204	-78 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	2 909	8 075
Rentekostnad til foretak i samme konsern		434 881	355 953
Annen rentekostnad	2	50 000	0
Resultat av finansposter		-481 972	-347 878
Resultat før skattekostnad		-2 054 175	-425 942
Skattekostnad på resultat	3	-132 631	0
Årsresultat		-1 921 544	-425 942
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	1 921 544	425 942
Sum overføringer		-1 921 544	-425 942



Balanse

Lønnberget Utvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	4 145 625	4 786 541
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		50 000	0
Konsernfordringer	6	602 866	0
Sum fordringer		652 866	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	47 006	326 322
Sum omløpsmidler		4 845 497	5 112 863
Sum eiendeler		4 845 497	5 112 863



Balanse

Lønnberget Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 877 251	-425 942
Sum opptjent egenkapital		-1 877 251	-425 942
Sum egenkapital		-1 847 251	-395 942
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	6 640 436	5 335 555
Sum annen langsiktig gjeld		6 640 436	5 335 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 313	173 250
Sum kortsiktig gjeld		52 313	173 250
Sum gjeld		6 692 748	5 508 805
Sum egenkapital og gjeld		4 845 497	5 112 863

20.06.2025

Styret i Lønnberget Utvikling AS

Oddvar Haugen
styreleder

Trond Olav Horten
styremedlem



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

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.

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Anlegg under utførelse

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Anleggskontrakter er vurdert etter løpende avregning. Prosjektene inntektsføres hovedsaklig først når prosjektet er fullført. Dersom prosjektet er kommet langt i fullføringen og del- eller hele prosjektet er solgt, inntas et dekningsbidrag i forhold til forventet sluttresultat justert for fullføringsgrad og salgsgrad. Prosjekter som ikke er kommet så langt i fullføring og salg at andel i fortjeneste resultatføres, klassifiseres som varelager/prosjekter i balansen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



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

Revisor	2024	2023
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
- Revisjon	19 775	17 655
- Andre tjenester	14 500	13 600
Sum	34 275	31 255

Beløp ovenfor inkluderer mva

Selskapet har ingen ansatte, og dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsforsikring.

Tjenester knyttet til administrasjon, økonomirapportering mv. leies inn fra Beias Gruppen AS.

Daglig leder er ansatt i Beias Gruppen AS og mottar lønn i det selskapet.

Note 2 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	2 909	8 075
Sum finansinntekter	2 909	8 075
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	434 881	355 953
Annen rentekostnad	50 000	0
Sum finanskostnader	484 881	355 953



Note 3 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 877 251	-425 942	1 451 309
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 877 251	425 942	-1 451 309
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-2 054 175	-425 942	
Permanente forskjeller	0	0	
Mottatt konsernbidrag	602 866	0	
Skattepliktig inntekt	-1 451 309	-425 942	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	-132 631	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	-132 631	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-132 631	0	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	132 631	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	30 000	0	-425 942	-395 942
Årets resultat	0	0	-1 921 544	-1 921 544
Mottatt konsernbidrag	0	470 235	0	470 235
Egenkapital 31.12.2024	30 000	470 235	-2 347 486	-1 847 251

Redegjørelse for foretakets utsikter

Selskapet egenkapital er tapt og styrets handleplikt har inntrådt. Eneaksjonær Beias Gruppen AS har gitt selskapet et ansvarlig lån (rammelån) på 8.000.000 kr., hvorav 6.640.436 kr. var trukket ved årsskiftet. Beias Gruppen AS er villig til å gå inn ytterligere kapital da eiendommen vil få en betydelig verdigstingning når reguleringsplanen for området er vedtatt. Reguleringsplanen forventes innlevert til 1. gangs behandling i Q2-25 og sluttbehandlet i Q4-25.

Selskapet har aktivert deler av prosjektkostnader knyttet til utvikling av Lønnbergåsen Raufoss i Vestre Toten kommune. Industribedriften Nammo i Raufoss inngått milliardkontrakt med staten og har uttalt at de vil ha et behov for over 700 nyansatte. Dette vil gi ringvirkninger for næringslivet i regionen og vil resultere i økt boligbygging i Raufoss. Lønnberget Utvikling AS har tro på videre utvikling av Lønnberget Raufoss.

Gjennom dagens finansieringsmodell med konsernets bankforbindelse er driften av selskapet sikret frem til en reguleringsplan er fullført.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger likviditets- og resultatprognoser for 2025 og konsernets strategiske prognoser for årene fremover.

Note 5 Varer

	2024	2023
Beholdning prosjekter	4 145 625	4 786 541
Sum	4 145 625	4 786 541

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Andre fordringer	Andre fordringer	
	2024	2023
Beias Gruppen AS	0	602 866
Sum	602 866	0

Øvrig gjeld	Øvrig gjeld	
	2024	2023
Beias Gruppen AS	6 640 436	5 335 555
Sum	6 640 436	5 335 555



Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 100 aksjer à kr. 300.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2024

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Beias Gruppen AS	100	100 %
Sum	100	100%

Styremedlem Oddvar Haugen eier 69% av aksjene i Beias Gruppen AS gjennom sitt heleide holdingselskap JUKO Invest AS. Styremedlem Trond Olav Horten eier 23% av aksjene i Beias Gruppen AS gjennom sitt heleide selskap 2H Invest AS. Styremedlem Stein Arne Nørstebøen eier 8% av aksjene i Beias Gruppen AS gjennom sitt heleide selskap Gjærliseter AS.

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til Juko Invest AS. Konsernregnskapet kan fåes utlevert hos morselskapets forretningskontor på Hamar.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Oddvar	BANKID	2025-06-24 17:04
Horten, Trond Olav	BANKID	2025-06-24 14:04

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.