



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 248 553  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNDEBAKKEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sandesundsveien 2  
1724 SARPSBORG

### 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: Øyvind Harridsleff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

### 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, 11.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	4		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		1 226	6 323
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>1 226</b>	<b>6 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 226</b>	<b>-6 323</b>
Annen finanskostnad		4 660	1 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 660</b>	<b>1 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 660</b>	<b>-1 796</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 886</b>	<b>-8 119</b>
Skattekostnad på resultat	2	-1 295	-1 786
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-4 591</b>	<b>-6 333</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 591</b>	<b>-6 333</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 591</b>	<b>-6 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-4 591	-6 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 591</b>	<b>-6 333</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>4 895 063</b>	<b>3 359 959</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer		442 816	23 395
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>442 816</b>	<b>23 395</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		256 032	119 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>256 032</b>	<b>119 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 593 910</b>	<b>3 503 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 593 910</b>	<b>3 503 351</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	334 472	-6 333
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>334 472</b>	<b>-6 333</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>434 472</b>	<b>93 667</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	117 734	21 609
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>117 734</b>	<b>21 609</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	4 687 036	3 350 106
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 687 036</b>	<b>3 350 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 804 770</b>	<b>3 371 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	354 668	37 969
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>354 668</b>	<b>37 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 159 438</b>	<b>3 409 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 593 910</b>	<b>3 503 351</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 661854

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 931 248 553  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNDEBAKKEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sandesundsveien 2  
1724 SARPSBORG

**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: Øyvind Harriidsleff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 931 248 553  
LUNDEBAKKEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	4		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		1 226	6 323
<b>Sum kostnader</b>	<b>1</b>	<b>1 226</b>	<b>6 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 226</b>	<b>-6 323</b>
Annen finanskostnad		4 660	1 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 660</b>	<b>1 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 660</b>	<b>-1 796</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 886</b>	<b>-8 119</b>
Skattekostnad på resultat	2	-1 295	-1 786
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-4 591</b>	<b>-6 333</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 591</b>	<b>-6 333</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 591</b>	<b>-6 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-4 591	-6 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 591</b>	<b>-6 333</b>



Organisasjonsnr: 931 248 553  
LUNDEBAKKEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	4 895 063	3 359 959
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer		442 816	23 395
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>442 816</b>	<b>23 395</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		256 032	119 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>256 032</b>	<b>119 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 593 910</b>	<b>3 503 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 593 910</b>	<b>3 503 351</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	334 472	-6 333
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>334 472</b>	<b>-6 333</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>434 472</b>	<b>93 667</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	117 734	21 609
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>117 734</b>	<b>21 609</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	4 687 036	3 350 106
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 687 036</b>	<b>3 350 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 804 770</b>	<b>3 371 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	354 668	37 969
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>354 668</b>	<b>37 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 159 438</b>	<b>3 409 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 593 910</b>	<b>3 503 351</b>



Organisasjonsnr: 931 248 553  
LUNDEBAKKEN UTVIKLING 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 2024

## Lundebakken Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 931 248 553



## Resultatregnskap

Lundebakken Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		1 226	6 323
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b>1 226</b>	<b>6 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 226</b>	<b>-6 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		4 660	1 796
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 660</b>	<b>-1 796</b>
Resultat før skattekostnad		-5 886	-8 119
Skattekostnad på resultat	2	-1 295	-1 786
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-4 591</b>	<b>-6 333</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		4 591	6 333
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 591</b>	<b>-6 333</b>



## Balanse

Lundebakken Utvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	4 895 063	3 359 959
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		442 816	23 395
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>442 816</b>	<b>23 395</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		256 032	119 998
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 593 910</b>	<b>3 503 351</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 593 910</b>	<b>3 503 351</b>



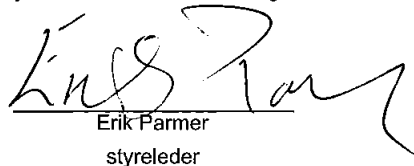
## Balanse

Lundebakken Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	334 472	-6 333
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>334 472</b>	<b>-6 333</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>434 472</b>	<b>93 667</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	117 734	21 609
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	4 687 036	3 350 106
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 687 036</b>	<b>3 350 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	354 668	37 969
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>354 668</b>	<b>37 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 159 438</b>	<b>3 409 684</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 593 910</b>	<b>3 503 351</b>

Sarpsborg, 04.07.2025

Styret i Lundebakken Utvikling AS

  
Erik Parmer  
styreleder



## **Regnskapsprinsipper**

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

### **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.



## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke revisjonspliktig, og har fravalgt revisjon.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	-1 295
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 295</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-5 886
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-436 930
Mottatt konsernbidrag	442 816
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-97 420
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	97 420
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>
Varebeholdning	535 151
<b>Sum</b>	<b>535 151</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>535 151</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>117 733</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	100 000	0	0	-6 333	93 667
Årets resultat				-4 591	-4 591
Konsernbidrag mottatt				345 396	345 396
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>334 472</b>	<b>434 472</b>

Selskapet ble stiftet i 2023.



## Note 4 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av innkjøpte handelsvarer	4 895 063	3 359 959
<b>Sum varelager</b>	<b>4 895 063</b>	<b>3 359 959</b>

Varelager består av tomter som skal utvikles for salg av leiligheter, hvor utviklingskostnader for prosjektet aktiveres. Varelager er vurdert til anskaffelseskost.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Fordring konsernbidrag	442 816	23 395
<b>Sum</b>	<b>442 816</b>	<b>23 395</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	4 687 036	3 350 106
<b>Sum</b>	<b>4 687 036</b>	<b>3 350 106</b>

## Note 6 Fortsatt drift, hendelser etter balansedagen og tilhørende usikre forpliktelser.

Selskapet eies og administreres per tidspunkt for regnskapsavleggelse av konkursboet Frigaard Property Group AS. Frigaard Property Group AS er eier av selskapet gjennom Emgods Bolig (tidligere Frigaard Bolig AS). Frigaard Property Group AS ble begjært konkurs i juni 2025. Det er også åpnet konkurs i Emgods Bolig AS' søsterselskap Frigaard Entreprenør AS.

På tidspunkt for regnskapsavleggelsen er det ikke avklart om boet vil realisere enkelteideler i selskapet eller selge selskapet. Ved salg av enkelteideler vil selskapet etterhvert bli avviklet. Styret forventer at eiendelene kan selges til et beløp minst tilsvarende balanseført verdi. Ved salg av selskapet så forventes en salgspris høyere balanseført verdi av egenkapitalen. Dette forutsetter imidlertid at eventuelle krav fra kreditorer i Frigaard Entreprenør AS og/eller Frigaard Property Group AS som kan ha sikkerhetsstillelse i selskapets eiendeler frafaller sin eventuelle sikkerhetsstillelse.

Mulige krav som følge av sikkerhetsstillelse regnes som inntruffet som følge av en hendelse etter balansedagen uten effekt for regnskapet pr 31.12.24. Det er på tidspunktet for regnskapsavleggelsen ikke mulig å estimere de eventuelle kravenes størrelse på en pålitelig måte. Som følge av de forhold og usikkerheter som er beskrevet vurderer styret at det foreligger en vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.

