



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 020 225  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNDEKLEIVA AS  
Forretningsadresse: Kleplandsveien 80  
4640 SØGNE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Per Gudbrand Nome Try  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 24.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			4 000 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>4 000 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2	724 746	
Varekostnad	2		3 833 682
Annen driftskostnad	6	95 146	171 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>819 892</b>	<b>4 004 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-819 892</b>	<b>-4 803</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		302	214
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>302</b>	<b>214</b>
Annen finanskostnad	7		6 786
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>6 786</b>
<b>Netto finans</b>		<b>302</b>	<b>-6 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-819 590</b>	<b>-11 375</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-819 590</b>	<b>-11 375</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-819 590</b>	<b>-11 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3		-11 375
Overføringer annen egenkapital	3	-819 590	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-819 590</b>	<b>-11 375</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2, 7	9 000 000	9 138 418
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 131 168	1 142 524
Sum fordringer		1 131 168	1 142 524
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 192 794	3 685 389
Sum omløpsmidler		12 323 962	13 966 331
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 323 962</b>	<b>13 966 331</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-7 961 188	-7 141 598
Sum opptjent egenkapital		-7 961 188	-7 141 598
Sum egenkapital	10	-7 861 188	-7 041 598
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 329 000	12 329 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	5 899 899	5 822 561
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 228 899</b>	<b>18 151 561</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 228 899</b>	<b>18 151 561</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		1 956 251	2 856 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 956 251</b>	<b>2 856 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 185 150</b>	<b>21 007 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 323 962</b>	<b>13 966 331</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 904810

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 020 225  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNDEKLEIVA AS  
Forretningsadresse: Kleplandsveien 80  
4640 SØGNE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Per Gudbrand Nome Try  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 29.08.2022



Organisasjonsnr: 991 020 225  
LUNDEKLEIVA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			4 000 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>4 000 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2	724 746	
Varekostnad	2		3 833 682
Annen driftskostnad	6	95 146	171 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>819 892</b>	<b>4 004 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-819 892</b>	<b>-4 803</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		302	214
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>302</b>	<b>214</b>
Annen finanskostnad	7		6 786
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>6 786</b>
<b>Netto finans</b>		<b>302</b>	<b>-6 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-819 590</b>	<b>-11 375</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-819 590</b>	<b>-11 375</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-819 590</b>	<b>-11 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3		-11 375
Overføringer annen egenkapital	3	-819 590	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-819 590</b>	<b>-11 375</b>



Organisasjonsnr: 991 020 225  
LUNDEKLEIVA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 2, 7 9 000 000 9 138 418

Fordringer

Andre fordringer 1 131 168 1 142 524

Sum fordringer 1 131 168 1 142 524

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 8 2 192 794 3 685 389

Sum omløpsmidler 12 323 962 13 966 331

SUM EIENDELER 12 323 962 13 966 331

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 -7 961 188 -7 141 598

Sum opptjent egenkapital -7 961 188 -7 141 598

Sum egenkapital 10 -7 861 188 -7 041 598

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 7 12 329 000 12 329 000

Øvrig langsiktig gjeld 4, 7 5 899 899 5 822 561

Sum annen langsiktig gjeld 18 228 899 18 151 561

Sum langsiktig gjeld 18 228 899 18 151 561

Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld	1 956 251	2 856 368
Sum kortsiktig gjeld	1 956 251	2 856 368
Sum gjeld	20 185 150	21 007 929
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 323 962</b>	<b>13 966 331</b>



Organisasjonsnr: 991 020 225  
LUNDEKLEIVA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
John Andersen	50000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Per Try AS	50000.00	50.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Selskapet skylder aksjeeiere tilsammen kr 5.899.899, som er regulert i låneavtale mellom partene. I tillegg har selskapet en fordring på en av aksjonærene med kr 1 131 168, også regulert i låneavtale mellom partene. Selskapets eiere vil vurdere å konvertere deler eller alt innlån til forbedret aksjekapital i selskapet.

Note  
6

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke egne ansatte.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Driften av selskapet ivaretas av eierne som ikke tar betalt for å drive selskapet.

Note



## Ytelser til revisjon

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16000.00	11500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16000.00	11500.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Lundekleiva AS**  
Org.nr: 991 020 225

---

## Årsrapport for 2021

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: FSLF7-ZV8T6-POP38-40DHE-EYZPW-SVF70



### Lundekleiva AS

Org.nr: 991 020 225

#### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	4 000 000
<b>Driftskostnader</b>			
Beholdningsendring egentilvirkede varer	2	724 746	0
Varekostnad	2	0	3 833 682
Annen driftskostnad	6	95 146	171 121
Sum driftskostnader		819 892	4 004 803
Driftsresultat		-819 892	-4 803
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		302	214
Annen finanskostnad	7	0	6 786
Netto finansposter		302	-6 572
Ordinært resultat før skattekostnad		-819 590	-11 375
<b>Årsresultat</b>		<b>-819 590</b>	<b>-11 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-819 590	-11 375
Sum disponert		-819 590	-11 375

Penneo Dokumentnøkkel: FSLF7-ZV8T16-POP338-40DHE-EYZPW-SVF70



**Lundekleiva AS**  
Org.nr: 991 020 225

---

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	2, 7	<u>9 000 000</u>	<u>9 138 418</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>1 131 168</u>	<u>1 142 524</u>
Sum fordringer		<u>1 131 168</u>	<u>1 142 524</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	<u>2 192 794</u>	<u>3 685 389</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 323 962</u>	<u>13 966 331</u>
Sum eiendeler		<u>12 323 962</u>	<u>13 966 331</u>

Penneo Dokumentnøkkel: FSLF7-ZV8T16-POP38-40DHE-EYZPW-SVF70



### Lundekleiva AS

Org.nr: 991 020 225

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-7 961 188	-7 141 598
Sum opptjent egenkapital		<u>-7 961 188</u>	<u>-7 141 598</u>
Sum egenkapital	10	<u>-7 861 188</u>	<u>-7 041 598</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 329 000	12 329 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	5 899 899	5 822 561
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 228 899</u>	<u>18 151 561</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		1 956 251	2 856 368
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 956 251</u>	<u>2 856 368</u>
Sum gjeld		<u>20 185 150</u>	<u>21 007 929</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 323 962</u>	<u>13 966 331</u>

Søgne, 30. juni 2022

John Andersen  
Styreleder

Per Gudbrand Nome Try  
Styremedlem, daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: FSLF7-ZV8T16-POP38-40DHE-EYZPW-SVF70



## Lundekleiva AS

Org.nr: 991 020 225

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *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.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til anskaffelseskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Varer

	2021	2020
Tomteområde under utvikling	9 000 000	9 138 418
	0	0

Anskaffelseskost for tomteområdet Lundekleiva i Søgne kommune er kr 12.433.147 (som består av tomteverdi, utviklingskostnader og renter), samlet nedskrivning er kr 5.320.883. Nedskrivning er gjennomført i lys av forventede salgsinntekter som prosjektet vil gi. Det er ikke foretatt ytterligere nedskrivning i regnskapsåret.



## Lundekleiva AS

Org.nr: 991 020 225

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-7 141 598	-7 041 598
Årsresultat	0	-819 590	-819 590
Egenkapital 31.12.	100 000	-7 961 188	-7 861 188

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100 000	1 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
John Andersen	50 000	50 %	50 %
Per Try AS, repr. v/P. G. N. Try, styremedlem	50 000	50 %	50 %
Sum	100 000	100 %	100 %

Selskapet skylder aksjeeiere til sammen kr 5.899.899, som er regulert i låneavtale mellom partene. I tillegg har selskapet en fordring på en av aksjonærene med kr 1 131 168, også regulert i låneavtale mellom partene. Selskapets eiere vil vurdere å konvertere deler eller alt innlån til forbedret aksjekapital i selskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: FSLF7-ZV8T16-POP38-40DHE-EYZPW-SVF70



## Lundekleiva AS

Org.nr: 991 020 225

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Skatt

	2021	2020
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-819 590	-11 374
Endring i midlertidige forskjeller	1 158 216	65 622
Alminnelig inntekt	338 626	54 248
Anvendt fremførbart underskudd	-338 626	-54 248
Årets skattegrunnlag	0	0

	2021	2020
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>		
Varebeholdning	-2 367 804	-1 643 058
Gevinst- og tapskonto	1 733 878	2 167 348
Sum	-633 926	524 290
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 499 739	-1 838 365
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 133 665	-1 314 075
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 133 665	-1 314 075
Sum	0	0

	2021	2020
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>		
Varebeholdning	724 746	-476 215
Gevinst- og tapskonto	433 470	541 837
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	1 158 216	65 622

Som følge av at selskapets egenkapital er tapt er det ikke bokført skattefordel.

#### Note 6 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke egne ansatte.

##### *Ytelser til ledende personer*

Driften av selskapet ivaretas av eierne som ikke tar betalt for å drive selskapet.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Andre tjenester	16 000	11 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2021	2020
Garanti (utenom balansen)	0	0

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	-12 329 000	-12 329 000

Banken har som følge av selskapets vanskelige situasjon ikke noen bindende nedbetalingsplan. Nedbetaling skjer i takt med salg. Dersom det ikke oppnås salg, vil selskapets gjestående gjeld fortsatt være kr



## Lundekleiva AS

Org.nr: 991 020 225

### Noter til regnskapet for 2021

12 329 000 etter 5 år. Det er i regnskapsåret ettergitt tidligere påløpte renter.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomteområde under utvikling	9 000 000	9 138 418

Eiendommen er pantsatt for kr. 9 000 000. Renter og utviklingskostnader er aktivert på eiendommen, bokført verdi er imidlertid et resultat av at nedskrivning har vært nødvendig.

#### Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12, men store deler av selskapets bankinnskudd er midler fra salg av eiendom, midler fra salg av eiendom skal motregnes bankgjeld

#### Note 9 - Varige driftsmidler

Bygning utgjør et boligbygg som ikke er avskrivbart. Bygningen er i 2020 omklassifisert fra anleggsmiddel til varebeholdning.

#### Note 10 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Pågående utviklingsprosjekt har ikke hatt vesentlig utviklingsaktivitet i regnskapsåret så tidligere verdivurdering legges fortsatt til grunn.

Det antas å ligge noen merverdier i eiendomsmassen/varelager, salgskontrakter er inngått.

Selskapet er avhengig av en velvillig og tålmodig bankforbindelse og har god dialog med dem.

Selskapets eiere har betydelige innlån til selskapet som står tilbake for annen gjeld, Styret vil vurdere ytterligere tiltak for å bedre egenkapitalsituasjonen i selskapet. I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det, med forhold nevnt foran, at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er satt opp med denne forutsetningen.

Positivt at det er solgt tomter for kr 4.000.000 i 2020.

Penneo Dokumentnøkkel: FSLF7-ZV8T16-POP38-40DHE-EYZPW-SVF70



# 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."

**Per Gudbrand Nome Try (Fødsels- og personnummer er validert)**

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3987700

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-08-18 09:58:43 UTC



**Per Gudbrand Nome Try (Fødsels- og personnummer er validert)**

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-3987700

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-08-18 09:58:43 UTC



**John Andersen (Fødsels- og personnummer er validert)**

Styrets leder

Serienummer: 9578-5993-4-4401838

IP: 85.167.xxx.xxx

2022-08-18 18:38:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FSLE7-ZV8T6-POP38-40DHE-EYZPW-SVF70

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/validate>



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lundekleiva AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Lundekleiva AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

---

Vi gjør oppmerksom på note 10 som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 819 590 i regnskapsåret 2021, og at selskapets egenkapital er negativ med kr - 7 861 188. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 10, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (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 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.



## 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QALJ3-80N84-BIGTO-HJTXK-JCBWV-6UXCA



# 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."

## Jostein Håland

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-08-19 07:10:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QAUJ3-80N84-BIGTO-HJTXK-JCBWV-6UXCA

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/validate>



## Lundekleiva AS

Org.nr: 991 020 225

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *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.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til anskaffelseskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Varer

	2021	2020
Tomteområde under utvikling	9 000 000	9 138 418
	0	0

Anskaffelseskost for tomteområdet Lundekleiva i Søgne kommune er kr 12.433.147 (som består av tomteverdi, utviklingskostnader og renter), samlet nedskrivning er kr 5.320.883. Nedskrivning er gjennomført i lys av forventede salgsinntekter som prosjektet vil gi. Det er ikke foretatt ytterligere nedskrivning i regnskapsåret.



## Lundekleiva AS

Org.nr: 991 020 225

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-7 141 598	-7 041 598
Årsresultat	0	-819 590	-819 590
Egenkapital 31.12.	100 000	-7 961 188	-7 861 188

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
John Andersen	50 000	50 %	50 %
Per Try AS, repr. v/P. G. N. Try, styremedlem	50 000	50 %	50 %
Sum	100 000	100 %	100 %

Selskapet skylder aksjeeiere tilsammen kr 5.899.899, som er regulert i låneavtale mellom partene. I tillegg har selskapet en fordring på en av aksjonærene med kr 1 131 168, også regulert i låneavtale mellom partene. Selskapets eiere vil vurdere å konvertere deler eller alt innlån til forbedret aksjekapital i selskapet.

#### Note 5 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-819 590	-11 374
Endring i midlertidige forskjeller	1 158 216	65 622
Alminnelig inntekt	338 626	54 248
Anvendt fremførbart underskudd	-338 626	-54 248
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Varebeholdning	-2 367 804	-1 643 058
Gevinst- og tapskonto	1 733 878	2 167 348
Sum	-633 926	524 290
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 499 739	-1 838 365
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 133 665	-1 314 075
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 133 665	-1 314 075

Side 2



## Lundekleiva AS

Org.nr: 991 020 225

### Noter til regnskapet for 2021

Sum	0	0
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Varebeholdning	724 746	-476 215
Gevinst- og tapskonto	433 470	541 837
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunlaget	1 158 216	65 622

Som følge av at selskapets egenkapital er tapt er det ikke bokført skattefordel.

#### Note 6 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke egne ansatte.

#### *Ytelser til ledende personer*

Driften av selskapet ivaretas av eierne som ikke tar betalt for å drive selskapet.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre tjenester	16 000	11 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Garanti (utenom balansen)	0	0
<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-12 329 000	-12 329 000

Banken har som følge av selskapets vanskelig situasjon ikke noen bindende nedbetalingsplan. Nedbetaling skjer i takt med salg. Dersom det ikke oppnås salg vil selskapets gjenstående gjeld fortsatt være kr 12 329 000 etter 5 år. Det er i regnskapsåret ettergitt tidligere påløpte renter.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomteområde under utvikling	9 000 000	9 138 418

Eiendommen er pantsatt for kr. 9 000 000. Renter og utviklingskostnader er aktivert på eiendommen, bokført verdi er imidlertid et resultat av at nedskrivning har vært nødvendig.



## Lundekleiva AS

Org.nr: 991 020 225

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12, men store deler av selskapets bankinnskudd er midler fra salg av eiendom, midler fra salg av eiendom skal motregnes bankgjeld

#### Note 9 - Varige driftsmidler

Bygning utgjør et boligbygg som ikke er avskrivbart. Bygningen er i 2020 omklassifisert fra anleggsmiddel til varebeholdning.

#### Note 10 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Pågående utviklingsprosjekt har ikke hatt vesentlig utviklingsaktivitet i regnskapsåret så tidligere verdivurdering legges fortsatt til grunn.

Det antas å ligge noen merverdier i eiendomsmassen/varelager, salgskontrakter er inngått.

Selskapet er avhengig av en velvillig og tålmodig bankforbindelse og har god dialog med dem.

Selskapets eiere har betydelige innlån til selskapet som står tilbake for annen gjeld, Styret vil vurdere ytterligere tiltak for å bedre egenkapitalsituasjonen i selskapet. I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det, med forhold nevnt foran, at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er satt opp med denne forutsetningen.

Positivt at det er solgt tomter for kr 4.000.000 i regnskapsåret.