



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 196 626
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LENA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	c/o Arnfinn Stråmyr Elverhøygutua 18B 2849 KAPP

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Arnfinn Stråmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	20 962	11 238
Sum kostnader		20 962	11 238
Driftsresultat		-20 962	-11 238
Netto finans			
Annen rentekostnad		372 433	168 635
Sum finanskostnader		372 433	168 635
		-372 433	-168 635
Ordinært resultat før skattekostnad		-393 394	-179 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		-393 395	-179 873
Årsresultat		-393 394	-179 873
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-393 394	-179 873
Sum overføringer og disponeringer		-393 394	-179 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		9 139 712	6 897 463
Sum varer		9 139 712	6 897 463
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	-12	8 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-12	8 485
Sum omløpsmidler		9 139 700	6 905 948
SUM EIENDELER		9 139 700	6 905 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (60 aksjer à kr 1 000,00)	3, 4	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	580 337	186 943
Sum opptjent egenkapital		-580 337	-186 943
Sum egenkapital	4	-520 337	-126 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konvertible lån	5	7 023 240	5 602 629
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 130 038	1 237 218
Sum annen langsiktig gjeld		9 153 278	6 839 847
Sum langsiktig gjeld		9 153 278	6 839 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		506 759	9 167
Annen kortsiktig gjeld			183 876
Sum kortsiktig gjeld		506 759	193 043
Sum gjeld		9 660 037	7 032 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 139 700	6 905 948



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 377741

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 196 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LENA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Arnfinn Stråmyr
Elverhøygutua 18B
2849 KAPP

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arnfinn Stråmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.05.2023

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: 926 196 626
LENA BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	20 962	11 238
Sum kostnader		20 962	11 238
Driftsresultat		-20 962	-11 238
Annen rentekostnad		372 433	168 635
Sum finanskostnader		372 433	168 635
Netto finans		-372 433	-168 635
Ordinært resultat før skattekostnad		-393 394	-179 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		-393 395	-179 873
Årsresultat		-393 394	-179 873
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-393 394	-179 873
Sum overføringer og disponeringer		-393 394	-179 873



Organisasjonsnr: 926 196 626
LENA BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varer		9 139 712	6 897 463
Sum varer		9 139 712	6 897 463

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	-12	8 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-12	8 485

Sum omløpsmidler		9 139 700	6 905 948
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		9 139 700	6 905 948
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (60 aksjer à kr 1 000,00)	3, 4	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	580 337	186 943
Sum opptjent egenkapital		-580 337	-186 943

Sum egenkapital	4	-520 337	-126 943
-----------------	---	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	5	7 023 240	5 602 629
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 130 038	1 237 218
Sum annen langsiktig gjeld		9 153 278	6 839 847

Sum langsiktig gjeld		9 153 278	6 839 847
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		506 759	9 167
-----------------	--	---------	-------



Annen kortsiktig gjeld		183 876
Sum kortsiktig gjeld	506 759	193 043
Sum gjeld	9 660 037	7 032 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 139 700	6 905 948



Organisasjonsnr: 926 196 626
LENA BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7023239.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
9139712.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
1350000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

LENA BOLIGUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 2 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	60	1 000,00	60 000,00
Sum	60		60 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Haavi Holding AS	15	25,00%	Ordinære aksjer
JTR Eiendom AS	15	25,00%	Ordinære aksjer
Labakken Holding AS	15	25,00%	Ordinære aksjer
Veltmanå Holding AS	15	25,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	60	100,00%	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	60 000	(186 943)	(126 943)
Årets resultat		(393 394)	(393 394)
Egenkapital 31.12.2022	60 000	(580 337)	(520 337)

Note 5 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 023 239
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	9 139 712
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	1 350 000

Note 6 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 7 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 8 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(393 394)	(179 873)
Årets skattegrunnlag	(393 394)	(179 873)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(186 943)	(580 337)	393 394
Netto forskjeller	(186 943)	(580 337)	393 394
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	186 943	580 337	(393 394)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 127 674

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Fortsatt drift

Selskapet har pr. 31.12.22 en negativ egenkapital. Selskapet driver med et stort prosjekt som vil gi et overskudd når prosjektet er ferdig. Det er pr. 31.12.22 imidlertid innlån fra aksjonærer som overstiger den negative egenkapitalen. Etter styrets oppfatning er det derfor ikke vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.