



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 525 514
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØNVARDEN NORD AS
Forretningsadresse: Storetveitvegen 15
5067 BERGEN

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: Svein Erik Engelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			10 975
Lønnskostnad		30 980	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 800	19 700
Annen driftskostnad	3	113 920	165 839
Sum kostnader		196 700	196 514
Driftsresultat		-196 700	-196 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		388	
Sum finansinntekter		388	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 509 843	
Annen rentekostnad		1 025	
Annen finanskostnad		31 675	6 985
Sum finanskostnader		1 542 543	6 985
Netto finans		-1 542 155	-6 985
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 738 855	-203 499
Skattekostnad på resultat	4	-382 548	-44 770
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 356 307	-158 729
Årsresultat		-1 356 307	-158 729
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 356 307	-158 729
Totalresultat		-1 356 307	-158 729
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 356 307	-158 729
Sum overføringer og disponeringer		-1 356 307	-158 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	139 350	178 150
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	48 749	61 749
Sum varige driftsmidler		188 099	239 899
Sum anleggsmidler		188 099	239 899
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	133 598 704	55 492 480
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	38 750	73 782
Sum fordringer		38 750	73 782
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		940 777	1 108 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 777	1 108 037
Sum omløpsmidler		134 578 231	56 674 300
SUM EIENDELER		134 766 329	56 914 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 794 764	2 794 764
Sum innskutt egenkapital		2 824 764	2 824 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 559 740	-203 433
Sum opptjent egenkapital		-1 559 740	-203 433
Sum egenkapital		1 265 023	2 621 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	403 376	785 924
Sum avsetninger for forpliktelser		403 376	785 924
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	97 960 891	22 582 640
Langsiktig konserngjeld	8	27 989 508	26 080 458
Sum annen langsiktig gjeld		125 950 399	48 663 098
Sum langsiktig gjeld		126 353 775	49 449 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 147 531	4 805 073
Annen kortsiktig gjeld			38 772
Sum kortsiktig gjeld		7 147 531	4 843 845
Sum gjeld		133 501 306	54 292 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 766 329	56 914 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 673407

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 525 514
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØNVARDEN NORD AS
Forretningsadresse: Storetveitvegen 15
5067 BERGEN

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: Svein Erik Engelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 926 525 514
LØNVARDEN NORD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			10 975
Lønnskostnad		30 980	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 800	19 700
Annen driftskostnad	3	113 920	165 839
Sum kostnader		196 700	196 514
Driftsresultat		-196 700	-196 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		388	
Sum finansinntekter		388	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 509 843	
Annen rentekostnad		1 025	
Annen finanskostnad		31 675	6 985
Sum finanskostnader		1 542 543	6 985
Netto finans		-1 542 155	-6 985
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 738 855	-203 499
Skattekostnad på resultat	4	-382 548	-44 770
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 356 307	-158 729
Årsresultat		-1 356 307	-158 729
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 356 307	-158 729
Totalresultat		-1 356 307	-158 729
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 356 307	-158 729
Sum overføringer og disponeringer		-1 356 307	-158 729



Organisasjonsnr: 926 525 514
LØNVARDEN NORD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	139 350	178 150
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	48 749	61 749
Sum varige driftsmidler		188 099	239 899

Sum anleggsmidler		188 099	239 899
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer			
Sum varer	5	133 598 704	55 492 480

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6	38 750	73 782
Sum fordringer		38 750	73 782

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		940 777	1 108 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 777	1 108 037

Sum omløpsmidler		134 578 231	56 674 300
-------------------------	--	--------------------	-------------------

SUM EIENDELER		134 766 329	56 914 198
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 794 764	2 794 764
Sum innskutt egenkapital		2 824 764	2 824 764

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 559 740	-203 433
Sum opptjent egenkapital		-1 559 740	-203 433

Sum egenkapital		1 265 023	2 621 331
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	403 376	785 924
Sum avsetninger for forpliktelses		403 376	785 924
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	97 960 891	22 582 640
Langsiktig konserngjeld	8	27 989 508	26 080 458
Sum annen langsiktig gjeld		125 950 399	48 663 098
Sum langsiktig gjeld		126 353 775	49 449 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 147 531	4 805 073
Annen kortsiktig gjeld			38 772
Sum kortsiktig gjeld		7 147 531	4 843 845
Sum gjeld		133 501 306	54 292 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 766 329	56 914 198



Organisasjonsnr: 926 525 514
LØNVARDEN NORD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2023

Lønvarden Nord AS



Resultatregnskap			
Lønvarden Nord AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Varekostnad		0	10 975
Lønnskostnad		30 980	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 800	19 700
Annen driftskostnad	3	113 920	165 839
Sum driftskostnader		196 700	196 514
Driftsresultat		-196 700	-196 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		388	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 509 843	0
Annen rentekostnad		1 025	0
Annen finanskostnad		31 675	6 985
Resultat av finansposter		-1 542 155	-6 985
Resultat før skattekostnad		-1 738 855	-203 499
Skattekostnad på resultat	4	-382 548	-44 770
Resultat		-1 356 307	-158 729
Årsresultat		-1 356 307	-158 729
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 356 307	158 729
Sum overføringer		-1 356 307	-158 729
Lønvarden Nord AS		Side 1	



Balanse			
Lønvarden Nord AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	139 350	178 150
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	48 749	61 749
Sum varige driftsmidler		188 099	239 899
Sum anleggsmidler		188 099	239 899
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	133 598 704	55 492 480
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	38 750	73 782
Sum fordringer		38 750	73 782
Bankinnskudd, kontanter o.l.		940 777	1 108 037
Sum omløpsmidler		134 578 231	56 674 300
Sum eiendeler		134 766 329	56 914 198
Lønvarden Nord AS		Side 2	



Balanse			
Lønvarden Nord AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>2 794 764</u>	<u>2 794 764</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 824 764</u>	<u>2 824 764</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>-1 559 740</u>	<u>-203 433</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 559 740</u>	<u>-203 433</u>
Sum egenkapital		<u>1 265 023</u>	<u>2 621 331</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>403 376</u>	<u>785 924</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>403 376</u>	<u>785 924</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	97 960 891	22 582 640
Langsiktig konserngjeld	8	<u>27 989 508</u>	<u>26 080 458</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>125 950 399</u>	<u>48 663 098</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 147 531	4 805 073
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>38 772</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 147 531</u>	<u>4 843 845</u>
Sum gjeld		<u>133 501 306</u>	<u>54 292 867</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>134 766 329</u>	<u>56 914 198</u>
Bergen, 30.06.2024 Styret i Lønvarden Nord AS			
<hr/> Svein Erik Engelsen styreleder/daglig leder		<hr/> Lene Engelsen Vikøyr styremedlem	
Lønvarden Nord AS		Side 3	



Noter 2023

Lønvarden Nord AS

Note nr 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balanse-dagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

Hus under oppføring (anleggskontrakter)

Inntekt ved salg av hus under oppføring regnskapsføres i takt med fullføringen av husene. Det regnskapsføres ikke fortjenesteelement for hus som er ferdig, men som ikke er overlevert. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Note nr 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Tomter, bygg	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2023	194 250	65 349	259 599
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året (kostpris)	0	0	0
Samlede avskrivninger	-54 900	-16 600	-71 500
Bokført verdi 31.12.2023	139 350	48 749	188 099
Årets ordinære avskrivninger	38 800	13 000	51 800
Avskrivningssatser/-tid	5 år	5 år	

Note nr 3 - Lønnskostnader og godtgjørelser

Det er ikke utbetalt godtgjørelser til ledende personer eller aksjeeiere.
Det er ikke gitt lån til eller stillet sikkerhet for ledende personer eller aksjeeiere.

Revisors honorar er kostnadsført med kr 26 000 for revisjon og kr 20 450 for annen regnskapsteknisk bistand. Videre er det fakturert kr 8 250 i bedriftsøkonomisk bistand. Beløpene er eksklusiv merverdiavgift.



Noter 2023

Lønvarden Nord AS

Note nr 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2022	2023	Endring
Anleggsmidler	32 220	21 955	10 265
Omløpsmidler	9 827 975	16 742 069	-6 914 094
Gjeld	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	9 860 195	16 764 024	-6 903 829
Underskudd til fremføring	-6 287 814	-14 930 499	
Grunnlag utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	3 572 381	1 833 525	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	785 924	403 376	-382 548

Betalbar skatt fremkommer slik:

Resultat før skattekostnad	-1 378 855
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller, jfr spes over	-6 903 829
Anvendt underskudd	0
Grunnlag betalbar skatt	-8 282 684
Betalbar skatt 22%	0

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	-382 548
Skattekostnad	-382 548

Note nr 5 - Varelager

	2023	2022
Tomteområder kjøpt for viderutvikling	9 122 142	9 122 142
Påløpt arkitekt, prosjektering og konsulentkostnader	107 734 493	36 542 363
Aktiverte byggelånsrenter	15 651 450	9 827 976
Sum varelager	132 508 085	55 492 481

Note nr 6 - Andre fordringer

Beløpet består av forskuddsbetalte kostnader.

Note nr 7 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 1000 stk aksjer pålydende kr 30. Hver aksje har en stemme på generalforsamlingen.

Selskapets aksjonærer er :	Eierandel
Boetablering AS	100 %



Noter 2023

Lønvardeu Nord AS

Note nr 8 - Panstillelser og garantier, konserngjeld

Selskaps tomt er stilt som sikkerhet for pantegjelden i morselskapet Boetablering AS.

Bokført verdi av pantstillelser for foretak i samme konsern	2023	2022
Varelager (boliger under arbeid)	132 508 085	55 492 480
Gjeld til morselskap utgjør kr 27 967 993 pr 31.12. Lånet renteberegnes med 5,75% p.a.		



Cathrine Lothe
Kenneth Vaule

Yngve Leikanger

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



Til generalforsamlingen i Lønvarden Nord AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lønvarden Nord AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 356 307. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.



Cathrine Lothe
Kenneth Vaule

Yngve Leikanger



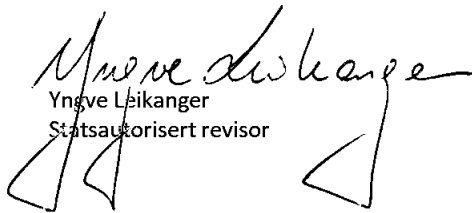
Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

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 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>

Bergen, 30. juni 2024
Sigma Revisjon AS


Yngve Leikanger
Statsautorisert revisor