



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 182 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNDEDALEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 15
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Vegard Lonar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		38 190	43 256
Sum kostnader		38 190	43 256
Driftsresultat		-38 190	-43 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 774	12 124
Annen finansinntekt		1 123	717
Sum finansinntekter		10 897	12 841
Netto finans		10 897	12 841
Resultat før skattekostnad		-27 293	-30 415
Skattekostnad på resultat	3	-6 004	-6 692
Årsresultat		-21 289	-23 723
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 289	-23 723
Totalresultat		-21 289	-23 723
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-21 289	-23 723
Sum overføringer og disponeringer		-21 289	-23 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	18 012	12 008
Sum immaterielle eiendeler		18 012	12 008
Sum anleggsmidler		18 012	12 008
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	4 668 002	4 665 002
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			528
Konsernfordringer	6	258 930	304 319
Sum fordringer		258 930	304 848
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
Sum omløpsmidler		4 926 932	4 969 850
SUM EIENDELER		4 944 944	4 981 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	63 861	42 572
Sum opptjent egenkapital		-63 861	-42 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital	7	-39 431	-18 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-15 625	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		-15 625	
Sum gjeld		4 984 375	5 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 944 944	4 981 858



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 404908

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 182 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNDEDALEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 15
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Vegard Lonar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 931 182 560
LUNDEDALEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		38 190	43 256
Sum kostnader		38 190	43 256
Driftsresultat		-38 190	-43 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 774	12 124
Annen finansinntekt		1 123	717
Sum finansinntekter		10 897	12 841
Netto finans		10 897	12 841
Resultat før skattekostnad		-27 293	-30 415
Skattekostnad på resultat	3	-6 004	-6 692
Årsresultat		-21 289	-23 723
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 289	-23 723
Totalresultat		-21 289	-23 723
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-21 289	-23 723
Sum overføringer og disponeringer		-21 289	-23 723



Organisasjonsnr: 931 182 560
LUNDEDALEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	18 012	12 008
Sum immaterielle eiendeler		18 012	12 008
Sum anleggsmidler		18 012	12 008
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	4 668 002	4 665 002
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	6	258 930	304 319
Sum fordringer		258 930	304 848
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum omløpsmidler	7	4 926 932	4 969 850
SUM EIENDELER		4 944 944	4 981 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	63 861	42 572
Sum opptjent egenkapital		-63 861	-42 572
Sum egenkapital	7	-39 431	-18 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-15 625	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		-15 625	
Sum gjeld		4 984 375	5 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 944 944	4 981 858



Organisasjonsnr: 931 182 560
LUNDEDALEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Lundedalen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 182 560



RESULTATREGNSKAP

LUNDEDALEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		38 190	43 256
Sum driftskostnader		38 190	43 256
Driftsresultat		-38 190	-43 256
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		9 774	12 124
Annen finansinntekt		1 123	717
Resultat av finansposter		10 897	12 841
Resultat før skattekostnad		-27 293	-30 415
Skattekostnad på resultat	3	-6 004	-6 692
Årsresultat		-21 289	-23 723
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	21 289	23 723
Sum overføringer		-21 289	-23 723



BALANSE

LUNDEDALEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	18 012	12 008
Sum immaterielle eiendeler		18 012	12 008
Sum anleggsmidler		18 012	12 008
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter under utvikling	5	4 668 002	4 665 002
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	528
Konsernfordringer	6	258 930	304 319
Sum fordringer		258 930	304 848
Sum omløpsmidler		4 926 932	4 969 850
Sum eiendeler		4 944 944	4 981 858



BALANSE

LUNDEDALEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Overkurs	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-63 861	-42 572
Sum opptjent egenkapital		-63 861	-42 572
Sum egenkapital	7	-39 431	-18 142
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-15 625	0
Sum kortsiktig gjeld		-15 625	0
Sum gjeld		4 984 375	5 000 000
Sum egenkapital og gjeld		4 944 944	4 981 858

27.04.2026
Styret i Lundedalen Utvikling AS

Skule Wærstad
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.

PROSJEKTER UNDER UTVIKLING

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Lundedalen Utvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Lundedalen Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-6 004	-6 692
Skattekostnad ordinært resultat	-6 004	-6 692
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-27 293	-30 415
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-27 293	-30 415
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-81 873	-54 580	27 293
Grunnlag for utsatt skattefordel	-81 873	-54 580	27 293
Utsatt skattefordel (22 %)	-18 012	-12 008	6 004

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	-5 570	-42 572	-18 142
Årets resultat			-21 289	-21 289
Pr 31.12.2025	30 000	-5 570	-63 861	-39 431

Note 5 Prosjekter under utvikling

	2025	2024
Tomter	4 668 002	4 665 002
Sum	4 668 002	4 665 002



Note 6 Konsernmellomværende.

Konsernregnskap

Lundedalen Utvikling AS er datterselskap til Porsgrunn Utvikling AS som har forretningskontor i Jernbanegata 15, 3916 Porsgrunn. Porsgrunn Utvikling AS utarbeider konsernregnskap der Lundedalen Utvikling AS inngår i konsolideringen.

Konsernmellomværende	2025	2024
Langsiktig gjeld	5 000 000	5 000 000
Sum	5 000 000	5 000 000

Selskapet har bankkonto som inngår i konsernkontoordning til morselskapet Porsgrunn Utvikling AS.

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet er et utviklingselskap som vil gå med underskudd noen år før prosjektet realiseres.

Morselskapet, Porsgrunn Utvikling AS vil bistå selskapet med nødvendig kapital om det skulle være nødvendig.

Selskapet er også underlagt Porsgrunn Utvikling AS sitt konsernkontosystem. Dette gjør at selskapets bankkonto ofte vil stå i minus ved årsavslutning.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på dette.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LUNDEDALEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Porsgrunn Utvikling AS	1 000	100,0	100,0



RESULTATREGNSKAP

LUNDEDALEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		38 190	43 256
Sum driftskostnader		38 190	43 256
Driftsresultat		-38 190	-43 256
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		9 774	12 124
Annen finansinntekt		1 123	717
Resultat av finansposter		10 897	12 841
Resultat før skattekostnad		-27 293	-30 415
Skattekostnad på resultat	3	-6 004	-6 692
Årsresultat		-21 289	-23 723
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	21 289	23 723
Sum overføringer		-21 289	-23 723



BALANSE

LUNDEDALEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	18 012	12 008
Sum immaterielle eiendeler		18 012	12 008
Sum anleggsmidler		18 012	12 008
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter under utvikling	5	4 668 002	4 665 002
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	528
Konsernfordringer	6	258 930	304 319
Sum fordringer		258 930	304 848
Sum omløpsmidler		4 926 932	4 969 850
Sum eiendeler		4 944 944	4 981 858



BALANSE

LUNDEDALEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Overkurs	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-63 861	-42 572
Sum opptjent egenkapital		-63 861	-42 572
Sum egenkapital	7	-39 431	-18 142
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-15 625	0
Sum kortsiktig gjeld		-15 625	0
Sum gjeld		4 984 375	5 000 000
Sum egenkapital og gjeld		4 944 944	4 981 858

27.04.2026
Styret i Lundedalen Utvikling AS

Skule Wærstad
styreleder