



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 081 433
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUND UTLEIEBOLIG AS
Forretningsadresse: Sofie Steinnes'veg 42
4352 KLEPPE

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: Jon Rørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

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, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekt		1 470 346	1 179 477
Annen driftsinntekt		927 013	
Sum inntekter		2 397 359	1 179 477
Kostnader			
Lønnskostnad	2	634 068	11 268
Annen driftskostnad		619 324	704 118
Sum kostnader		1 253 391	715 386
Driftsresultat		1 143 968	464 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 690	
Annen finansinntekt		5 878	2 531
Sum finansinntekter		7 568	2 531
Annen rentekostnad		413 497	356 537
Sum finanskostnader		413 497	356 537
Netto finans		-405 929	-354 006
Resultat før skattekostnad		738 039	110 085
Skattekostnad	3	162 254	24 219
Årsresultat		575 785	85 866
Årsresultat etter minoritetsinteresser		575 785	85 866
Totalresultat		575 785	85 866
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		575 785	85 866
Sum overføringer og disponeringer		575 785	85 866



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 796 828	6 863 928
Sum varige driftsmidler		5 796 828	6 863 928
Sum anleggsmidler		5 796 828	6 863 928
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		80 070	81 080
Andre kortsiktige fordringer		35 772	13 734
Sum fordringer		115 842	94 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		401 555	68 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 555	68 069
Sum omløpsmidler		517 398	162 883
SUM EIENDELER		6 314 226	7 026 811
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs		1 912	1 912
Annen innskutt egenkapital		89 480	89 480
Sum innskutt egenkapital		291 392	291 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		669 326	93 542
Sum opptjent egenkapital		669 326	93 542
Sum egenkapital	5	960 718	384 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	204 950	42 696
Sum avsetninger for forpliktelser		204 950	42 696
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 760 248	5 063 111
Sum annen langsiktig gjeld		4 760 248	5 063 111
Sum langsiktig gjeld		4 965 198	5 105 807
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 356	1 431 126
Leverandørgjeld		679	14 193
Betalbar skatt	3		24 219
Skyldige offentlige avgifter		228 031	
Annen kortsiktig gjeld		156 244	66 533
Sum kortsiktig gjeld		388 309	1 536 071
Sum gjeld		5 353 507	6 641 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 314 226	7 026 811



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 338721

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 985 081 433
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUND UTLEIEBOLIG AS
Forretningsadresse: Sofie Steinnes'veg 42
4352 KLEPPE

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: Jon Rørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 985 081 433
LUND UTLEIEBOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekt		1 470 346	1 179 477
Annen driftsinntekt		927 013	
Sum inntekter		2 397 359	1 179 477
Kostnader			
Lønnskostnad	2	634 068	11 268
Annen driftskostnad		619 324	704 118
Sum kostnader		1 253 391	715 386
Driftsresultat		1 143 968	464 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 690	
Annen finansinntekt		5 878	2 531
Sum finansinntekter		7 568	2 531
Annen rentekostnad		413 497	356 537
Sum finanskostnader		413 497	356 537
Netto finans		-405 929	-354 006
Resultat før skattekostnad		738 039	110 085
Skattekostnad	3	162 254	24 219
Årsresultat		575 785	85 866
Årsresultat etter minoritetsinteresser		575 785	85 866
Totalresultat		575 785	85 866
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		575 785	85 866
Sum overføringer og disponeringer		575 785	85 866



Organisasjonsnr: 985 081 433
LUND UTLEIEBOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 796 828	6 863 928
Sum varige driftsmidler		5 796 828	6 863 928
Sum anleggsmidler		5 796 828	6 863 928
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		80 070	81 080
Andre kortsiktige fordringer		35 772	13 734
Sum fordringer		115 842	94 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		401 555	68 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 555	68 069
Sum omløpsmidler		517 398	162 883
SUM EIENDELER		6 314 226	7 026 811
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs		1 912	1 912
Annen innskutt egenkapital		89 480	89 480
Sum innskutt egenkapital		291 392	291 392
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		669 326	93 542
Sum opptjent egenkapital		669 326	93 542
Sum egenkapital	5	960 718	384 934



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	204 950	42 696
Sum avsetninger for forpliktelses		204 950	42 696
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 760 248	5 063 111
Sum annen langsiktig gjeld		4 760 248	5 063 111
Sum langsiktig gjeld		4 965 198	5 105 807
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 356	1 431 126
Leverandørgjeld		679	14 193
Betalbar skatt	3		24 219
Skyldige offentlige avgifter		228 031	
Annen kortsiktig gjeld		156 244	66 533
Sum kortsiktig gjeld		388 309	1 536 071
Sum gjeld		5 353 507	6 641 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 314 226	7 026 811



Organisasjonsnr: 985 081 433
LUND UTLEIEBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00



ÅRSREGNSKAPET 2025

Lund Utleiebolig AS

Org.nr 985 081 433

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Lund Utleiebolig AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekt		1 470 346	1 179 477
Annen driftsinntekt		927 013	0
Sum driftsinntekter		2 397 359	1 179 477
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	634 068	11 268
Annen driftskostnad		619 324	704 118
Sum driftskostnader		1 253 391	715 386
Driftsresultat		1 143 968	464 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 690	0
Annen finansinntekt		5 878	2 531
Annen rentekostnad		413 497	356 537
Resultat av finansposter		-405 929	-354 006
Resultat før skattekostnad		738 039	110 085
Skattekostnad	3	162 254	24 219
Årsresultat		575 785	85 866
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		575 785	85 866
Sum overføringer		575 785	85 866



Lund Utleiebolig AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 796 828	6 863 928
Sum varige driftsmidler		5 796 828	6 863 928
Sum anleggsmidler		5 796 828	6 863 928
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		80 070	81 080
Andre kortsiktige fordringer		35 772	13 734
Sum fordringer		115 842	94 814
Bankinnskudd, kontanter o.l.		401 555	68 069
Sum omløpsmidler		517 398	162 883
Sum eiendeler		6 314 226	7 026 811



Lund Utleiebolig AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs		1 912	1 912
Annen innskutt egenkapital		89 480	89 480
Sum innskutt egenkapital		291 392	291 392
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		669 326	93 542
Sum opptjent egenkapital		669 326	93 542
Sum egenkapital	5	960 718	384 934
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	204 950	42 696
Sum avsetning for forpliktelser		204 950	42 696
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 760 248	5 063 111
Sum annen langsiktig gjeld		4 760 248	5 063 111
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 356	1 431 126
Leverandørgjeld		679	14 193
Betalbar skatt	3	0	24 219
Skyldige offentlige avgifter		228 031	0
Annen kortsiktig gjeld		156 244	66 533
Sum kortsiktig gjeld		388 309	1 536 071
Sum gjeld		5 353 507	6 641 878
Sum egenkapital og gjeld		6 314 226	7 026 811

Kleppe, 12.03.2026

Hans Olav Rørheim
Styrets leder

Jon Rørheim
Daglig leder/styremedlem

Knut Karlisen
Styremedlem



Lund Utleiebolig AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Lund Utleiebolig AS er lokalisert i Klepp kommune og driver med utleie av boliger i Lund kommune.

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres måned for måned, etter hvert som de opptjenes.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

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 normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Selskapets varige driftsmidler består av utleieboliger. Siden antatt utrangeringsverdi er høyere enn bokført verdi, avskrives ikke utleieboligene.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Skattesats ved beregning av betalbar skatt utgjør 22 %.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	541 886	0
Arbeidsgiveravgift	76 406	0
Andre ytelser	15 776	11 268
Sum	634 068	11 268

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.



Lund Utleiebolig AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	24 219
Endring i utsatt skatt	162 254	0
Skattekostnad ordinært resultat	162 254	24 219
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	738 039	110 085
Permanente forskjeller	-523	0
Endring i midlertidige forskjeller	-738 477	0
Skattepliktig inntekt	-961	110 085
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	24 219
Sum betalbar skatt i balansen	0	24 219

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
Varige driftsmidler	178 409	194 074	15 665
Gevinst – og tapskonto	754 142	0	-754 142
Sum	932 551	194 074	-738 477
Akkumulert fremførbart underskudd	-961	0	961
Grunnlag for utsatt skatt	931 590	194 074	-737 516
Utsatt skatt (22 %)	204 950	42 696	-162 253

Note 4 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på kr 200 000 fordelt på 200 aksjer a kr 1 000.
Alle aksjene eies av Boliger AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2025	200 000	1 912	89 480	93 542	384 934
Årets resultat	0	0	0	575 785	575 785
Pr 31.12.2025	983 350	983 350	89 480	669 326	960 718



Lund Utleiebolig AS

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Av selskapets bokførte gjeld er kr 4 763 604 sikret med pant. Den balanseførte verdien av varige driftsmidler som er stillet som sikkerhet for denne gjelden utgjør kr 5 796 828.

Gjelden er fordelt på tre lån som nedbetales med månedlige avdrag i henhold til fast nedbetalingsplan.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter balansedagen utgjør kr 3 200 000.



FRYD REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lund Utleiebolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lund Utleiebolig AS som viser et overskudd på kr 575 785. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kvernaland, 13. mars 2026

Fryd Revisjon AS

Asbjørn Nygård

Statsautorisert revisor

FRYD REVISJON AS, Orstadbakken 42, 4355 KVERNALAND.

Org.nr.: 919 314 443 - Telefon: 906 27 385 - E-post: asbjorn@frydrevisjon.no