



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 797 343  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE LUNDE UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 31.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 270 553	
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 270 553</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		15 271 622	
Annen driftskostnad	1	118 506	157 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 390 128</b>	<b>157 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>880 425</b>	<b>-157 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		220 727	163 084
Annen finansinntekt		7 206	14 216
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>227 933</b>	<b>177 300</b>
Annen rentekostnad			5 439
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>5 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>227 933</b>	<b>171 861</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>1 108 358</b>	<b>14 069</b>
Skattekostnad på resultat	2	241 703	6 532
<b>Årsresultat</b>		<b>866 655</b>	<b>7 537</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>866 655</b>	<b>7 537</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>866 655</b>	<b>7 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		866 655	7 537
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>866 655</b>	<b>7 537</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	115 461	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>115 461</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4, 5, 6	28 668 429	28 668 429
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>28 668 429</b>	<b>28 668 429</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 783 890</b>	<b>28 668 429</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 7	<b>52 886 962</b>	<b>33 240 148</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		20 038 264
Andre kortsiktige fordringer	4	868 852	657 830
Konsernfordringer	4	5 538 747	5 378 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 407 599</b>	<b>26 074 841</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		30 000	60 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>30 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		790 160	3 019 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>790 160</b>	<b>3 019 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 114 722</b>	<b>62 394 947</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 898 612</b>	<b>91 063 376</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 202 847	5 336 192
Udisponert resultat			122 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 202 847</b>	<b>5 458 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>6 232 847</b>	<b>5 488 637</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		1 056 896
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 056 896</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 056 896</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	5	3 041 302	33 038 806
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	46 750 000	29 750 000
Leverandørgjeld		811 179	6 556 400
Betalbar skatt	2	1 414 060	
Kortsiktig konserngjeld	4, 9	20 469 224	15 295 082
Annen kortsiktig gjeld	7	10 180 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 665 765</b>	<b>84 640 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 665 765</b>	<b>85 697 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 898 612</b>	<b>91 185 821</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 718423

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 797 343  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE LUNDE UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 923 797 343  
NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 270 553	
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 270 553</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		15 271 622	
Annen driftskostnad	1	118 506	157 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 390 128</b>	<b>157 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>880 425</b>	<b>-157 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		220 727	163 084
Annen finansinntekt		7 206	14 216
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>227 933</b>	<b>177 300</b>
Annen rentekostnad			5 439
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>5 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>227 933</b>	<b>171 861</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>1 108 358</b>	<b>14 069</b>
Skattekostnad på resultat	2	241 703	6 532
<b>Årsresultat</b>		<b>866 655</b>	<b>7 537</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>866 655</b>	<b>7 537</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>866 655</b>	<b>7 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		866 655	7 537
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>866 655</b>	<b>7 537</b>



Organisasjonsnr: 923 797 343  
NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	115 461	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>115 461</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet			
foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og			
andeler	4, 5, 6	28 668 429	28 668 429
<b>Sum finansielle</b>		<b>28 668 429</b>	<b>28 668 429</b>
<b>anleggsmidler</b>		<b>28 668 429</b>	<b>28 668 429</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 783 890</b>	<b>28 668 429</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5, 7	52 886 962	33 240 148
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		20 038 264
Andre kortsiktige			
fordringer	4	868 852	657 830
Konsernfordringer	4	5 538 747	5 378 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 407 599</b>	<b>26 074 841</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle			
instrumenter		30 000	60 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>30 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		790 160	3 019 957
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>790 160</b>	<b>3 019 957</b>
<b>kontanter og lignende</b>		<b>790 160</b>	<b>3 019 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 114 722</b>	<b>62 394 947</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 898 612</b>	<b>91 063 376</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 202 847	5 336 192
Udisponert resultat			122 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 202 847</b>	<b>5 458 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>6 232 847</b>	<b>5 488 637</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		1 056 896
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>1 056 896</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 056 896</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	5	3 041 302	33 038 806
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	46 750 000	29 750 000
Leverandørgjeld		811 179	6 556 400
Betalbar skatt	2	1 414 060	
Kortsiktig konserngjeld	4, 9	20 469 224	15 295 082
Annen kortsiktig gjeld	7	10 180 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 665 765</b>	<b>84 640 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 665 765</b>	<b>85 697 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 898 612</b>	<b>91 185 821</b>



Organisasjonsnr: 923 797 343  
NEDRE LUNDE UTBYGGING 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.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nedre Lunde Utbygging AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Lunde Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 (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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: U5ZU-MOASR-5PCVP-45(OV-IDIK3-X9X77



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 10:55:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U5ZU-MOASR-5PCVP-45IOV-IDIK3-X9X77

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

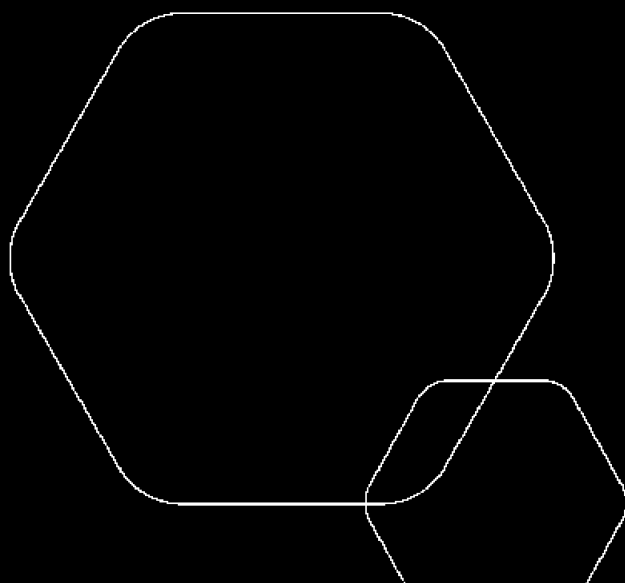
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Nedre Lunde Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 797 343

TransaksjonID: 092222110007343843236  Signert med PK, PKL



## RESULTATREGNSKAP

### NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		16 270 553	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 270 553</b>	<b>0</b>
Varekostnad		15 271 622	0
Annen driftskostnad	1	118 506	157 792
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 390 128</b>	<b>157 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>880 425</b>	<b>-157 792</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		220 727	163 084
Annen finansinntekt		7 206	14 216
Annen rentekostnad		0	5 439
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>227 933</b>	<b>171 861</b>
Resultat før skattekostnad	2	1 108 358	14 069
Skattekostnad på resultat	2	241 703	6 532
<b>Resultat</b>		<b>866 655</b>	<b>7 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>866 655</b>	<b>7 537</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring til annen egenkapital		866 655	7 537
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>866 655</b>	<b>7 537</b>

NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

SIDE 2





### BALANSE

#### NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	2	115 461	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>115 461</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4, 5, 6	28 668 429	28 668 429
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>28 668 429</b>	<b>28 668 429</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 783 890</b>	<b>28 668 429</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 7	52 886 962	33 240 148
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	0	20 038 264
Andre kortsiktige fordringer	4	868 852	657 830
Konsernfordringer	4	5 538 747	5 378 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 407 599</b>	<b>26 074 841</b>
Andre finansielle instrumenter		30 000	60 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>30 000</b>	<b>60 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		790 160	3 019 957
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 114 722</b>	<b>62 394 947</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>88 898 612</b>	<b>91 063 376</b>





## BALANSE

### NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		6 202 847	5 336 192
Udisponert resultat		0	122 445
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>6 202 847</strong>	<strong>5 458 637</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>6 232 847</strong>	<strong>5 488 637</strong>
<strong>GJELD</strong>			
Utsatt skatt	2	0	1 056 896
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Byggelån	5	3 041 302	33 038 806
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	46 750 000	29 750 000
Leverandørgjeld		811 179	6 556 400
Betalbar skatt	2	1 414 060	0
Konserngjeld	4, 9	20 469 224	15 295 082
Annen kortsiktig gjeld	7	10 180 000	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>82 665 765</strong>	<strong>84 640 288</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>82 665 765</strong>	<strong>85 697 184</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>88 898 612</strong>	<strong>91 185 821</strong>

Porsgrunn, 31.12.2024  
Styret i Nedre Lunde Utbygging AS

Terje Kaasa Larsen  
styreleder

Morten Borge  
styremedlem

Frederic Kristoffersen  
styremedlem

NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

SIDE 4





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### PRINSIPPENDRING

Selskapet har foretatt en prinsippendring i 2024. Tidligere har selskapet benyttet fullført kontrakts metode. Fra og med 2024 har man valgt å resultatføre anleggskontrakter i takt med fremdriften. Sammenligningstallene for balansen er omarbeidet, men ikke resultatet. Virkningen av regnskapsprinsipp gir følgende endring av IB 2024: Kundefordringer er økt med 20 038 264,- Varelageret er redusert med 17 994 361,- Utsatt skatt er økt med 607 237,- og egenkapitalen har økt med 1 594 244,-

### INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARER

Bygg under oppføring er vurdert til kostpris.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.





## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2024.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 414 060	0
Endring i utsatt skatt	-1 172 357	6 532
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>241 703</b>	<b>6 532</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 108 358	14 069
Permanente forskjeller	-9 705	15 622
Endring i midlertidige forskjeller	10 003 957	-4 704 755
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 675 064	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>6 427 545</b>	<b>-4 675 064</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 414 060	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 414 060</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	-2 332 961	2 043 903	4 376 864
Varebeholdning	1 808 138	7 435 231	5 627 093
<b>Sum</b>	<b>-524 823</b>	<b>9 479 134</b>	<b>10 003 957</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-4 675 064	-4 675 064
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-524 823</b>	<b>4 804 070</b>	<b>5 328 893</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-115 461</b>	<b>1 056 895</b>	<b>1 172 356</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	3 741 948	3 771 948
Prinsippendring jf note 0		1 594 244	1 594 244
Årets resultat		866 655	866 655
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>6 202 847</b>	<b>6 232 847</b>

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.

Selskapet har endret regnskapsprinsipp til løpende avregnings metode. Opptjent resultat basert på ikke fakturert inntekt pr 01.01.2024, er ført direkte mot egenkapitalen.





## NOTE 4 DATTER- OG TILKNYTTA SELSKAPER

Nedre Lunde Utbygging AS har eierandeler i følgende selskaper pr 31.12.2024:

Selskap	Eierandel	Stemmeandel	Verdi 31.12.2024
Nedre Lunde AS	100%	100%	6 841 329
Nedre Lunde Tomt 3	100%	100%	8 470 218
Nedre Lunde Tomt 4	100%	100%	13 356 882
Sum			28 668 429

Aksjekapitalen i Nedre Lunde AS ble økt med kr 1 000 000,- ved emisjon i januar 2023. Nedre Lunde AS ble i 2023 fisjonert i 4 selskaper. Kostprisen på aksjene ble fordelt på de 3 selskapene som Nedre Lunde Utbygging AS eier pr 31.12.23. Det 4. selskapet, Nedre Lunde Talmo AS, ble overdratt vederlagsfritt i henhold til avtale.

### Lån til datterselskap per 31.12.2024:

Selskap	2024	2023
Nedre Lunde AS	5 538 747	5 378 747
Påløpte renter	858 669	647 647
<b>Totalt</b>	<b>6 397 416</b>	<b>6 026 394</b>

Lån til datterselskap er ikke sikret med pant.

### Gjeld til datterselskap per 31.12.2024:

Selskap	2024	2023
Nedre Lunde AS	4 822 216	4 822 216
Nedre Lunde Tomt 4 AS	4 133 328	0
<b>SUM</b>	<b>8 955 544</b>	<b>4 822 216</b>

Nedre Lunde Utbygging AS har kjøpt tomt til BT I Prosjekt Nedre Lunde, av Nedre Lunde AS i 2022. Jfr kjøpsavtalen skal oppgjøret skje ved motregning av eksisterende mellomværende.

Nedre Lunde Utbygging AS har kjøpt tomt til BT II Prosjekt Nedre Lunde, av Nedre Lunde Tomt 4 AS i 2024. Oppgjøret skal skje ved motregning av eksisterende mellomværende.





## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Lån Sparebanken Sør	46 750 000	29 750 000
Byggelån	3 041 302	33 038 806
<b>Sum</b>	<b>49 791 302</b>	<b>62 788 806</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Kundefordringer	0	20 038 264
Aksjer	28 668 429	28 668 429
Varelager	52 886 962	33 240 148
<b>Sum</b>	<b>81 555 392</b>	<b>81 946 841</b>

All gjeld til Sparebanken Sør forfaller innen 5 år fra regnskapsårets slutt

Banken har tatt 1.prioritets pant i aksjene i Nedre Lunde AS pålydene NOK 14 000 000 i Nedre Lunde AS. Bokført verdi av aksjene er NOK 28 668 429

Videre har banken tatt 1.prioritets pant pålydene NOK 100 000 000 i gnr. 68, bnr. 1 i Porsgrunn kommune. Dette utgjør deler av selskapets varelager som har en bokført verdi pr 31.12.2024 på NOK 52 886 962

I tillegg kausjonerer aksjonærene for kr 2.500.000,-.

## Note 6 Investering i aksjer og andeler

Nedre Lunde Utbygging AS har 100% eierandel/stemmeandel i Nedre Lunde AS

Nedre Lunde Utbygging AS betalte for aksjene i Nedre Lunde AS:  
25 719 253,- + renter 43 209,- = 25 762 462,-

Aksjene ble kjøpt av Talmo Holding AS. Resten av kjøpesummen ble betalt i august 2022, jf kjøpsavtalen.

Dersom antall boenheter som bygges blir fler enn 90, skal Talmo Holding AS ha en tilleggspris for aksjene på 200 000,- for hver solgte enhet utover 90.

Jfr pkt 6.1, 3.avsnitt i kjøpsavtalen er kjøpesummen konsumprisregulert pr 25.08.22

Aksjekapitalen i Nedre Lunde AS ble økt med kr 1 000 000,- ved emisjon i januar 2023.

Nedre Lunde AS ble i 2023 fisjonert i 4 selskaper. Kostprisen på aksjene ble fordelt på de 3 selskapene som Nedre Lunde Utbygging AS eier pr 31.12.24. Det 4. selskapet, Nedre Lunde Talmo AS, ble overdratt vederlagsfritt i henhold til avtale.





## NOTE 7 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2024	2023
Nedre Lunde BT 2	0	2 410 628
Nedre Lunde BT 3	2 343 624	809 208
VVA Utbyggingsavtale	18 043 180	18 043 180
Tomt til fordeling videre byggetrinn	4 133 328	3 102 598
Hovedanlegg, Nedre Lunde Infrastruktur	3 149 791	6 774 533
Tomteareal til videresalg til tomteselskap	2 100 000	2 100 000
Usolgte andeler BT II	23 117 039	0
<b>Sum</b>	<b>52 886 962</b>	<b>33 240 148</b>

### Forskudd fra kunder

	2024	2023
Forskudd innbetalt fra kunder	10 180 000	0

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I NEDRE LUNDE UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	200	66,7	66,7
Pbbl Prosjekt AS	100	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 9 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2024

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Heimgard Bolig AS	6 607 417	1 067 572
Pbbl Prosjekt AS	3 300 309	538 382
<b>Sum</b>	<b>9 907 726</b>	<b>1 605 954</b>

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen 2026.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543843296

### Dokument

**Nedre Lunde Utbygging AS Offentlig regnskap 2024**  
250409  
Hoveddokument  
9 sider  
*Initiert på 2025-04-09 13:37:17 CEST (+0200) av Fredrik Sebastian Johansson (FSJ)*  
*Ferdigstilt den 2025-04-09 15:40:31 CEST (+0200)*

### Initiativtaker

**Fredrik Sebastian Johansson (FSJ)**  
Grenland Boligbyggelag  
Organisasjonsnr. 947173219  
*fj@gbbi.no*

### Underskriverne

**Morten Borge (MB)**  
*mb@gbbi.no*  
+4793491177  
*Signert 2025-04-09 15:40:31 CEST (+0200)*

**Frederic Kristoffersen (FK)**  
*frederic@pancom.no*  
+4740605525  
*Signert 2025-04-09 13:38:40 CEST (+0200)*

**Terje Kaasa Larsen (TKL)**  
*terje@heimgardbolig.no*  
+4791693129  
*Signert 2025-04-09 14:26:18 CEST (+0200)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





# Årsregnskap 2024

## Nedre Lunde Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 797 343



## RESULTATREGNSKAP

### NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		16 270 553	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 270 553</b>	<b>0</b>
Varekostnad		15 271 622	0
Annen driftskostnad	1	118 506	157 792
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 390 128</b>	<b>157 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>880 425</b>	<b>-157 792</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		220 727	163 084
Annen finansinntekt		7 206	14 216
Annen rentekostnad		0	5 439
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>227 933</b>	<b>171 861</b>
Resultat før skattekostnad	2	1 108 358	14 069
Skattekostnad på resultat	2	241 703	6 532
<b>Resultat</b>		<b>866 655</b>	<b>7 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>866 655</b>	<b>7 537</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring til annen egenkapital		866 655	7 537
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>866 655</b>	<b>7 537</b>



### BALANSE

#### NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	2	115 461	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>115 461</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4, 5, 6	28 668 429	28 668 429
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>28 668 429</b>	<b>28 668 429</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 783 890</b>	<b>28 668 429</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 7	52 886 962	33 240 148
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	0	20 038 264
Andre kortsiktige fordringer	4	868 852	657 830
Konsernfordringer	4	5 538 747	5 378 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 407 599</b>	<b>26 074 841</b>
Andre finansielle instrumenter		30 000	60 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>30 000</b>	<b>60 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		790 160	3 019 957
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 114 722</b>	<b>62 394 947</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>88 898 612</b>	<b>91 063 376</b>



## BALANSE

### NEDRE LUNDE UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		6 202 847	5 336 192
Udisponert resultat		0	122 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 202 847</b>	<b>5 458 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>6 232 847</b>	<b>5 488 637</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	0	1 056 896
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	5	3 041 302	33 038 806
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	46 750 000	29 750 000
Leverandørgjeld		811 179	6 556 400
Betalbar skatt	2	1 414 060	0
Konserngjeld	4, 9	20 469 224	15 295 082
Annen kortsiktig gjeld	7	10 180 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 665 765</b>	<b>84 640 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 665 765</b>	<b>85 697 184</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>88 898 612</b>	<b>91 185 821</b>

Porsgrunn, 31.12.2024  
Styret i Nedre Lunde Utbygging AS

Terje Kaasa Larsen  
styreleder

Morten Borge  
styremedlem

Frederic Kristoffersen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### PRINSIPPENDRING

Selskapet har foretatt en prinsippendring i 2024. Tidligere har selskapet benyttet fullført kontrakts metode. Fra og med 2024 har man valgt å resultatføre anleggskontrakter i takt med fremdriften. Sammenligningstallene for balansen er omarbeidet, men ikke resultatet. Virkningen av regnskapsprinsipp gir følgende endring av IB 2024: Kundefordringer er økt med 20 038 264,- Varelageret er redusert med 17 994 361,- Utsatt skatt er økt med 607 237,- og egenkapitalen har økt med 1 594 244,-

### INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARER

Bygg under oppføring er vurdert til kostpris.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2024.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 414 060	0
Endring i utsatt skatt	-1 172 357	6 532
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>241 703</b>	<b>6 532</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 108 358	14 069
Permanente forskjeller	-9 705	15 622
Endring i midlertidige forskjeller	10 003 957	-4 704 755
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 675 064	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>6 427 545</b>	<b>-4 675 064</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 414 060	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 414 060</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	-2 332 961	2 043 903	4 376 864
Varebeholdning	1 808 138	7 435 231	5 627 093
<b>Sum</b>	<b>-524 823</b>	<b>9 479 134</b>	<b>10 003 957</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-4 675 064	-4 675 064
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-524 823</b>	<b>4 804 070</b>	<b>5 328 893</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-115 461</b>	<b>1 056 895</b>	<b>1 172 356</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	3 741 948	3 771 948
Prinsippendring jf note 0		1 594 244	1 594 244
Årets resultat		866 655	866 655
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>6 202 847</b>	<b>6 232 847</b>

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.

Selskapet har endret regnskapsprinsipp til løpende avregnings metode. Opptjent resultat basert på ikke fakturert inntekt pr 01.01.2024, er ført direkte mot egenkapitalen.



## NOTE 4 DATTER- OG TILKNYTTA SELSKAPER

Nedre Lunde Utbygging AS har eierandeler i følgende selskaper pr 31.12.2024:

Selskap	Eierandel Stemmeandel		Verdi
			31.12.2024
Nedre Lunde AS	100%	100%	6 841 329
Nedre Lunde Tomt 3	100%	100%	8 470 218
Nedre Lunde Tomt 4	100%	100%	13 356 882
Sum			28 668 429

Aksjekapitalen i Nedre Lunde AS ble økt med kr 1 000 000,- ved emisjon i januar 2023. Nedre Lunde AS ble i 2023 fisjonert i 4 selskaper. Kostprisen på aksjene ble fordelt på de 3 selskapene som Nedre Lunde Utbygging AS eier pr 31.12.23. Det 4. selskapet, Nedre Lunde Talmo AS, ble overdratt vederlagsfritt i henhold til avtale.

### Lån til datterselskap per 31.12.2024:

Selskap	2024	2023
Nedre Lunde AS	5 538 747	5 378 747
Påløpte renter	858 669	647 647
<b>Totalt</b>	<b>6 397 416</b>	<b>6 026 394</b>

Lån til datterselskap er ikke sikret med pant.

### Gjeld til datterselskap per 31.12.2024:

Selskap	2024	2023
Nedre Lunde AS	4 822 216	4 822 216
Nedre Lunde Tomt 4 AS	4 133 328	0
<b>SUM</b>	<b>8 955 544</b>	<b>4 822 216</b>

Nedre Lunde Utbygging AS har kjøpt tomt til BT I Prosjekt Nedre Lunde, av Nedre Lunde AS i 2022. Jfr kjøpsavtalen skal oppgjøret skje ved motregning av eksisterende mellomværende.

Nedre Lunde Utbygging AS har kjøpt tomt til BT II Prosjekt Nedre Lunde, av Nedre Lunde Tomt 4 AS i 2024. Oppgjøret skal skje ved motregning av eksisterende mellomværende.



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Lån Sparebanken Sør	46 750 000	29 750 000
Byggelån	3 041 302	33 038 806
<b>Sum</b>	<b>49 791 302</b>	<b>62 788 806</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Kundefordringer	0	20 038 264
Aksjer	28 668 429	28 668 429
Varelager	52 886 962	33 240 148
<b>Sum</b>	<b>81 555 392</b>	<b>81 946 841</b>

All gjeld til Sparebanken Sør forfaller innen 5 år fra regnskapsårets slutt

Banken har tatt 1.prioritets pant i aksjene i Nedre Lunde AS pålydene NOK 14 000 000 i Nedre Lunde AS. Bokført verdi av aksjene er NOK 28 668 429

Videre har banken tatt 1.prioritets pant pålydene NOK 100 000 000 i gnr. 68, bnr. 1 i Porsgrunn kommune. Dette utgjør deler av selskapets varelager som har en bokført verdi pr 31.12.2024 på NOK 52 886 962

I tillegg kausjonerer aksjonærene for kr 2.500.000,-.

## Note 6 Investering i aksjer og andeler

Nedre Lunde Utbygging AS har 100% eierandel/stemmeandel i Nedre Lunde AS

Nedre Lunde Utbygging AS betalte for aksjene i Nedre Lunde AS:  
25 719 253,- + renter 43 209,- = 25 762 462,-

Aksjene ble kjøpt av Talmo Holding AS. Resten av kjøpesummen ble betalt i august 2022, jf kjøpsavtalen.

Dersom antall boenheter som bygges blir fler enn 90, skal Talmo Holding AS ha en tilleggspris for aksjene på 200 000,- for hver solgte enhet utover 90.

Jfr pkt 6.1, 3.avsnitt i kjøpsavtalen er kjøpesummen konsumprisregulert pr 25.08.22

Aksjekapitalen i Nedre Lunde AS ble økt med kr 1 000 000,- ved emisjon i januar 2023.

Nedre Lunde AS ble i 2023 fisjonert i 4 selskaper. Kostprisen på aksjene ble fordelt på de 3 selskapene som Nedre Lunde Utbygging AS eier pr 31.12.24. Det 4. selskapet, Nedre Lunde Talmo AS, ble overdratt vederlagsfritt i henhold til avtale.



## NOTE 7 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2024	2023
Nedre Lunde BT 2	0	2 410 628
Nedre Lunde BT 3	2 343 624	809 208
VVA Utbyggingsavtale	18 043 180	18 043 180
Tomt til fordeling videre byggetrinn	4 133 328	3 102 598
Hovedanlegg, Nedre Lunde Infrastruktur	3 149 791	6 774 533
Tomteareal til videresalg til tomteselskap	2 100 000	2 100 000
Usolgte andeler BT II	23 117 039	0
<b>Sum</b>	<b>52 886 962</b>	<b>33 240 148</b>

### Forskudd fra kunder

	2024	2023
Forskudd innbetalt fra kunder	10 180 000	0

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I NEDRE LUNDE UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	200	66,7	66,7
Pbbl Prosjekt AS	100	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 9 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2024

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Heimgard Bolig AS	6 607 417	1 067 572
Pbbl Prosjekt AS	3 300 309	538 382
<b>Sum</b>	<b>9 907 726</b>	<b>1 605 954</b>

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen 2026.