



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 468 714
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LURAHAMMAREN BOLIG AS
Forretningsadresse: 6. etasje
Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

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: Guttorm Skretting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		12 500	
Annen driftskostnad		352 670	1 602 801
Sum kostnader	1	365 170	1 602 801
Driftsresultat		-365 170	-1 602 801
Annen rentekostnad		869	1 132
Annen finanskostnad			2 300
Sum finanskostnader		869	3 432
Netto finans		-869	-3 432
Ordinært resultat før skattekostnad		-366 039	-1 606 233
Skattekostnad på resultat	2	-80 529	-353 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		-285 510	-1 252 863
Årsresultat		-285 510	-1 252 863
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-285 510	-1 252 863
Totalresultat		-285 510	-1 252 863
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-285 510	-1 252 863
Sum overføringer og disponeringer	3	-285 510	-1 252 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	58 796 078	55 575 582
Andre kortsiktige fordringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 259 007	2 881 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259 007	2 881 311
Sum omløpsmidler		60 055 084	58 456 893
SUM EIENDELER		60 055 084	58 456 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs	3		
Ikke registrert kapitalforhøyelse	3	39 115 395	
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		39 145 395	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 202 323	5 487 833
Sum opptjent egenkapital	3	5 202 323	5 487 833
Sum egenkapital		44 347 718	5 517 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	74 037	154 566
Sum avsetninger for forpliktelser		74 037	154 566
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 000 000	
Ansvarlig lånekapital	7		37 587 464
Sum annen langsiktig gjeld		15 000 000	37 587 464
Sum langsiktig gjeld		15 074 037	37 742 030
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		14 874 386
Leverandørgjeld		73 281	182 360
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		560 048	140 284
Sum kortsiktig gjeld		633 329	15 197 030
Sum gjeld		15 707 366	52 939 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 055 084	58 456 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 387769

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 468 714
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LURAHAMMAREN BOLIG AS
Forretningsadresse: Luramyurveien 40
4313 SANDNES

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: Guttorm Skretting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Revisjon

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 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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 918 468 714
LURAHAMMAREN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		12 500	
Annen driftskostnad		352 670	1 602 801
Sum kostnader	1	365 170	1 602 801
Driftsresultat		-365 170	-1 602 801
Annen rentekostnad		869	1 132
Annen finanskostnad			2 300
Sum finanskostnader		869	3 432
Netto finans		-869	-3 432
Ordinært resultat før skattekostnad		-366 039	-1 606 233
Skattekostnad på resultat	2	-80 529	-353 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		-285 510	-1 252 863
Årsresultat		-285 510	-1 252 863
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-285 510	-1 252 863
Totalresultat		-285 510	-1 252 863
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-285 510	-1 252 863
Sum overføringer og disponeringer	3	-285 510	-1 252 863



Organisasjonsnr: 918 468 714
LURAHAMMAREN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	58 796 078	55 575 582
Andre kortsiktige fordringer			
	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 259 007	2 881 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259 007	2 881 311
Sum omløpsmidler		60 055 084	58 456 893
SUM EIENDELER		60 055 084	58 456 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs	3		
Ikke registrert kapitalforhøyelse	3	39 115 395	
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		39 145 395	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 202 323	5 487 833
Sum opptjent egenkapital	3	5 202 323	5 487 833
Sum egenkapital		44 347 718	5 517 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	74 037	154 566
Sum avsetninger for forpliktelser		74 037	154 566
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	15 000 000	
Ansvarlig lånekapital	7		37 587 464
Sum annen langsiktig gjeld		15 000 000	37 587 464
Sum langsiktig gjeld		15 074 037	37 742 030
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		14 874 386
Leverandørgjeld		73 281	182 360
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		560 048	140 284
Sum kortsiktig gjeld		633 329	15 197 030
Sum gjeld		15 707 366	52 939 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 055 084	58 456 893



Organisasjonsnr: 918 468 714
LURAHAMMAREN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2024-03-21

 BankID Signing
Helene Olsen-Beck
2024-03-21

 BankID Signing
Gutorm Skretting
2024-03-23

 BankID Signing
Sigve Hebnes
2024-03-27

Årsregnskap

2023

Lurahammaren Bolig AS

Org.nr.: 918 468 714



Lurahammaren Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Varekostnad		12 500	0
Annen driftskostnad		352 670	1 602 801
Sum driftskostnader	1	<u>365 170</u>	<u>1 602 801</u>
Driftsresultat		<u>-365 170</u>	<u>-1 602 801</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		869	1 132
Annen finanskostnad		0	2 300
Resultat av finansposter		<u>-869</u>	<u>-3 432</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-366 039</u>	<u>-1 606 233</u>
Skattekostnad på resultat	2	<u>-80 529</u>	<u>-353 370</u>
Årsresultat		<u>-285 510</u>	<u>-1 252 863</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-285 510	-1 252 863
Sum overføringer	3	<u>-285 510</u>	<u>-1 252 863</u>



Lurahammaren Bolig AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Utviklingseiendom og beholdning	4, 5	58 796 078	55 575 582
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 259 007	2 881 311
Sum omløpsmidler		<u>60 055 084</u>	<u>58 456 893</u>
Sum eiendeler		<u>60 055 084</u>	<u>58 456 893</u>



Lurahammaren Bolig AS

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	3	39 115 395	0
Sum innskutt egenkapital		<u>39 145 395</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>5 202 323</u>	<u>5 487 833</u>
Sum opptjent egenkapital	3	<u>5 202 323</u>	<u>5 487 833</u>
Sum egenkapital		<u>44 347 718</u>	<u>5 517 833</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	<u>74 037</u>	<u>154 566</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>74 037</u>	<u>154 566</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 000 000	0
Ansvarlig lån	7	0	37 587 464
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 000 000</u>	<u>37 587 464</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	14 874 386
Leverandørgjeld		73 281	182 360
Annen kortsiktig gjeld		<u>560 048</u>	<u>140 284</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>633 329</u>	<u>15 197 030</u>
Sum gjeld		<u>15 707 366</u>	<u>52 939 060</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>60 055 084</u>	<u>58 456 893</u>



Lurahammaren Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Inntektsføring/aktivering

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før prosjektet er byggestartet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garanti-arbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt annen godtgjørelse til selskapets ledelse eller til styret.



Lurahammaren Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-80 529	-353 370
Skattekostnad ordinært resultat	-80 529	-353 370
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-366 039	-1 606 233
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 112 359	-2 496 208
Skattepliktig inntekt	-3 478 398	-4 102 442
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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	11 787 182	8 674 822	-3 112 359
Sum	11 787 182	8 674 822	-3 112 359
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 450 648	-7 972 250	3 478 398
Grunnlag for utsatt skatt	336 533	702 572	366 039
Utsatt skatt (22 %)	74 037	154 566	80 529

Note 3 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2023	30 000	0	5 487 833	5 517 833
Årets resultat			-285 510	-285 510
Gjeldskonvertering, ikke registrert*		39 115 395		39 115 395
Egenkapital 31. desember 2023	30 000	39 115 395	5 202 323	44 347 718

*Ekstraordinær generalforsamling har i 2023 vedtatt kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering. Denne kapitalforhøyelsen er registrert i Brønnøysundregistrene 30. januar 2024.



Lurahammaren Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 4 - Utviklingseiendom og beholdning

Selskapet har utviklingseiendom og annen beholdning av bolig i Sandnes kommune. Beholdningsført verdi av eiendom fordeler seg som følger:

Beholdning	Beløp
Beholdningsførte utviklingskostnader	47 642 892
Beholdningsførte finanskostnader	11 153 187
Sum	58 796 078

Hjemmelshaver til eiendom er Gamleveien Lura AS.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjon

Selskapet har lån til kredittinstitusjoner på tilsammen kr. 15 000 000. Lån er sikret med 1. prioritets pant i gnr 69, bnr 3098 m.fl i Sandnes kommune

Pantesikret gjeld pr. 31.12.2023 :	kr 15 000 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	kr 58 796 078

Balanseført verdi inkluderer utviklingskostnader.

Note 6 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 7 - Mellomværende med nærstående

Gjeld til nærstående:

	2023	2022
Langsiktig ansvarlig lån*	0	37 587 464
Sum	0	37 587 464

Ekstraordinær generalforsamling har i 2023 vedtatt kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering, ref. note 3.

* Ansvarlig lån er gitt 50 % fra Nordr Norge AS og 50 % fra K2 Bolig AS.



Lurahammaren Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 8 - Garantiansvar

I henhold til Bustadoppføringslova § 12 skal selskapet stille garantier overfor boligkjøperne tilsvarende 5 % av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse.



Til generalforsamlingen i Lurahammaren Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lurahammaren Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet for 2023 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 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.

Styrets 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 internkontroll 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 21. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-04-09 21:04

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.