



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 807 454
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUND 2040 4 AS
Forretningsadresse: Østerveien 6
4631 KRISTIANSAND S

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: Walter Ludvik Grov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		493 345	469 500
Sum inntekter		493 345	469 500
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	13 856	17 320
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	165 082	150 158
Sum kostnader		178 938	167 478
Driftsresultat		314 407	302 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		815	28
Sum finansinntekter		815	28
Rentekostnad til foretak i samme konsern		314 344	301 400
Annen rentekostnad		878	560
Sum finanskostnader		315 222	301 960
Netto finans		-314 407	-301 932
Resultat før skattekostnad		0	90
Skattekostnad på resultat	4		20
Årsresultat		0	70
Årsresultat etter minoritetsinteresser			70
Totalresultat			70
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital			70
Sum overføringer og disponeringer	5		70



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 257 129	7 257 129
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	55 426	69 282
Sum varige driftsmidler	3, 6	7 312 555	7 326 411
Sum anleggsmidler		7 312 555	7 326 411
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		158 521	198 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 521	198 846
Sum omløpsmidler		158 521	198 846
SUM EIENDELER		7 471 075	7 525 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	74	74
Udisponert resultat			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		74	74
Sum egenkapital	5	30 074	30 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		7 426 345	7 484 001
Sum annen langsiktig gjeld		7 426 345	7 484 001
Sum langsiktig gjeld		7 426 345	7 484 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 656	11 161
Betalbar skatt	4		20
Sum kortsiktig gjeld		14 656	11 181
Sum gjeld		7 441 001	7 495 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 471 075	7 525 256
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 523602

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 807 454
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUND 2040 4 AS
Forretningsadresse: Østerveien 6
4631 KRISTIANSAND S

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: Walter Ludvik Grov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 923 807 454
LUND 2040 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		493 345	469 500
Sum inntekter		493 345	469 500
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	13 856	17 320
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	165 082	150 158
Sum kostnader		178 938	167 478
Driftsresultat		314 407	302 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		815	28
Sum finansinntekter		815	28
Rentekostnad til foretak i samme konsern		314 344	301 400
Annen rentekostnad		878	560
Sum finanskostnader		315 222	301 960
Netto finans		-314 407	-301 932
Resultat før skattekostnad		0	90
Skattekostnad på resultat	4		20
Årsresultat		0	70
Årsresultat etter minoritetsinteresser			70
Totalresultat			70
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital			70
Sum overføringer og disponeringer	5		70



Organisasjonsnr: 923 807 454
LUND 2040 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		7 257 129	7 257 129
--------------	--	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3	55 426	69 282
-----------	---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	3, 6	7 312 555	7 326 411
--------------------------------	-------------	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		7 312 555	7 326 411
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		158 521	198 846
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		158 521	198 846
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		158 521	198 846
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 471 075	7 525 256
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	5		
----------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	74	74
-------------------	---	----	----

Udisponert resultat			
---------------------	--	--	--

Udekket tap	5		
-------------	---	--	--

Sum opptjent egenkapital		74	74
---------------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	5	30 074	30 074
------------------------	----------	---------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		7 426 345	7 484 001
Sum annen langsiktig gjeld		7 426 345	7 484 001
Sum langsiktig gjeld		7 426 345	7 484 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 656	11 161
Betalbar skatt	4		20
Sum kortsiktig gjeld		14 656	11 181
Sum gjeld		7 441 001	7 495 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 471 075	7 525 256
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 923 807 454
LUND 2040 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Lund 2040 4 AS

Årsregnskap 2024



Lund 2040 4 AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		493 345	469 500
Sum driftsinntekter		493 345	469 500
Avskrivning av driftsmidler	3	13 856	17 320
Annen driftskostnad	2	165 082	150 158
Sum driftskostnader		178 938	167 478
Driftsresultat		314 407	302 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		815	28
Rentekostnad til foretak i samme konsern		314 344	301 400
Annen rentekostnad		878	560
Resultat av finansposter		-314 407	-301 932
Resultat før skattekostnad		0	90
Skattekostnad på resultat	4	0	20
Arsresultat		0	70
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	70
Sum overføringer	5	0	70



Lund 2040 4 AS Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 257 129	7 257 129
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	55 426	69 282
Sum varige driftsmidler	3, 6	7 312 555	7 326 411
Sum anleggsmidler		7 312 555	7 326 411
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		158 521	198 846
Sum omløpsmidler		158 521	198 846
Sum eiendeler		7 471 075	7 525 256



Lund 2040 4 AS Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	74	74
Sum opptjent egenkapital		74	74
Sum egenkapital	5	30 074	30 074
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		7 426 345	7 484 001
Sum annen langsiktig gjeld		7 426 345	7 484 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 656	11 161
Betalbar skatt	4	0	20
Sum kortsiktig gjeld		14 656	11 181
Sum gjeld		7 441 001	7 495 183
Sum egenkapital og gjeld		7 471 075	7 525 256

Kristiansand, 28.05.2025
Styret i Lund 2040 4 AS

Walter Ludvik Grov
styreleder

Leif Erling Fossellie
styremedlem



Lund 2040 4 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Leieinntekter og andre inntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskiftet foretas en tidsavgrensning.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.



Lund 2040 4 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.

Note 3 Anleggsmidler

	Boligeiendom	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	7 257 129	108 253	7 365 382
Anskaffelseskost 31.12.24	7 257 129	108 253	7 365 382
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		52 827	52 827
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	52 827	52 827
Bokført verdi 31.12.24	7 257 129	55 426	7 312 555
Årets ordinære avskrivninger		13 856	13 856
Avskrivningsplan		20% saldo	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	20
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	20
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	0	90
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	0	89
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	20
Sum betalbar skatt i balansen	0	20

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller



Lund 2040 4 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	30 000	0	74	30 074
Konsernbidrag	0	0	0	0
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	0
Egenkapital pr 31.12	30 000	0	74	30 074

Note 6 Pantstillelser og garantier

Det er avgitt pant i leilighetene overfor banken som sikkerhet for banklån i morselskapet.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lund 2040 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
LUND 2040 AS	300	100,0	100,0



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Lund 2040 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lund 2040 4 AS som viser et overskudd på kr 0. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2024
Lund 2040 4 AS

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

Kristiansand, 5. juni 2025
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor