



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 238 078  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNHEIM UTBYGGINGSELSESKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Nordr Norge AS  
Beddingen 16  
7042 TRONDHEIM

### 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: Kjetil G. Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	95 032	86 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 032</b>	<b>86 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 032</b>	<b>-86 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		152 863	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152 863</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		351 466	
Annen rentekostnad		386 954	358 116
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>738 420</b>	<b>358 116</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-585 557</b>	<b>-358 116</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-680 589</b>	<b>-444 976</b>
Skattekostnad på resultat	2	-149 730	-97 895
<b>Årsresultat</b>		<b>-530 859</b>	<b>-347 081</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-530 859</b>	<b>-347 081</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-530 859</b>	<b>-347 081</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-530 859	-347 081
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-530 859</b>	<b>-347 081</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>9 882 563</b>	<b>9 882 563</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	27 509 405	
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 509 405</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 391 968</b>	<b>9 882 563</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 391 968</b>	<b>9 882 563</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 766 607	3 766 607
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 766 607</b>	<b>4 766 607</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	2 154 663	1 623 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 154 663</b>	<b>-1 623 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 611 945</b>	<b>3 142 804</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Utsatt skatt	2	428 557	578 287
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>428 557</b>	<b>578 287</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		34 351 466	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 351 466</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 780 023</b>	<b>578 287</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5		6 161 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>6 161 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 780 023</b>	<b>6 739 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 391 968</b>	<b>9 882 563</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 443414

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 238 078  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNHEIM UTBYGGINGSSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Nordr Norge AS  
Beddingen 16  
7042 TRONDHEIM

#### 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: Kjetil G. Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 19.05.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 994 238 078  
LUNHEIM UTBYGGINGSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	95 032	86 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 032</b>	<b>86 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 032</b>	<b>-86 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		152 863	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152 863</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		351 466	
Annen rentekostnad		386 954	358 116
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>738 420</b>	<b>358 116</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-585 557</b>	<b>-358 116</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-680 589</b>	<b>-444 976</b>
Skattekostnad på resultat	2	-149 730	-97 895
<b>Årsresultat</b>		<b>-530 859</b>	<b>-347 081</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-530 859</b>	<b>-347 081</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-530 859</b>	<b>-347 081</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-530 859	-347 081
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-530 859</b>	<b>-347 081</b>



Organisasjonsnr: 994 238 078  
LUNHEIM UTBYGGINGSSSELKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Innmaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	9 882 563	9 882 563
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	27 509 405	
Sum fordringer		27 509 405	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 391 968</b>	<b>9 882 563</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 391 968</b>	<b>9 882 563</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 766 607	3 766 607
Sum innskutt egenkapital		4 766 607	4 766 607
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	2 154 663	1 623 804
Sum opptjent egenkapital		-2 154 663	-1 623 804
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 611 945</b>	<b>3 142 804</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	428 557	578 287
Sum avsetninger for forpliktelses		428 557	578 287
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		34 351 466	
Sum annen langsiktig gjeld		34 351 466	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 780 023</b>	<b>578 287</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5		6 161 472



Sum kortsiktig gjeld		6 161 472
Sum gjeld	34 780 023	6 739 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	37 391 968	9 882 563



Organisasjonsnr: 994 238 078  
LUNHEIM UTBYGGINGSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024

## Lunheim Utbyggingselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 238 078



## Lunheim Utbyggingselskap AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	95 032	86 860
Sum driftskostnader		95 032	86 860
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 032</b>	<b>-86 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		152 863	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		351 466	0
Annen rentekostnad		386 954	358 116
Resultat av finansposter		-585 557	-358 116
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-680 589</b>	<b>-444 976</b>
Skattekostnad på resultat	2	-149 730	-97 895
<b>Årsresultat</b>		<b>-530 859</b>	<b>-347 081</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		530 859	347 081
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>-530 859</b>	<b>-347 081</b>



## Lunheim Utbyggingselskap AS

---

### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Utviklingseiendommer	4	9 882 563	9 882 563
<b>Fordringer</b>			
Konsernkonto mellomværende	5	<u>27 509 405</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>27 509 405</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>37 391 968</u>	<u>9 882 563</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>37 391 968</b></u>	<u><b>9 882 563</b></u>

**Lunheim Utbyggingsselskap AS****Balanse**

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 766 607	3 766 607
Sum innskutt egenkapital		<u>4 766 607</u>	<u>4 766 607</u>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Udekket tap	3	-2 154 663	-1 623 804
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 154 663</u>	<u>-1 623 804</u>
Sum egenkapital		<u>2 611 945</u>	<u>3 142 804</u>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
Utsatt skatt	2	428 557	578 287
Sum avsetning for forpliktelser		<u>428 557</u>	<u>578 287</u>
Langsiktig gjeld til konsernselskap		34 351 466	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>34 351 466</u>	<u>0</u>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Konsernkonto mellomværende	5	0	6 161 472
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>6 161 472</u>
Sum gjeld		<u>34 780 023</u>	<u>6 739 759</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>37 391 968</b></u>	<u><b>9 882 563</b></u>

Trondheim, 15.05.2025  
Styret i Lunheim Utbyggingsselskap AS

Anders Teodorsen  
styreleder

Kåre Thorleif Claussen  
styremedlem

Arne Marius Djøgne  
styremedlem/daglig leder



## Lunheim Utbyggingssselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

---

#### Note Regnskapsprinsipper

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

##### *Inntektsføring/beholdningsføring*

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 minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider 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.

##### *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 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte, og har ikke hatt lønnskostnader eller andre personalkostnader verken til daglig leder eller styremedlemmer.



## Lunheim Utbyggingssselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-149 730	-97 895
Skattekostnad ordinært resultat	-149 730	-97 895
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-680 589	-444 976
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-680 589	-444 976
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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	3 522 081	3 522 081	0
Sum	3 522 081	3 522 081	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 461 010	-780 421	680 589
Avskåret rentefradrag	-113 082	-113 082	0
Grunnlag for utsatt skatt	1 947 988	2 628 577	680 589
Utsatt skatt (22 %)	428 557	578 287	149 730

#### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 1. januar 2024	1 000 000	3 766 607	-1 623 804	3 142 804
Årets resultat		0	-530 859	-530 859
Egenkapital 31. desember 2024	1 000 000	3 766 607	-2 154 663	2 611 945



## Lunheim Utbyggingsselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 4 Utviklingseiendom

Selskapet eier en utviklingseiendom i Tromsø kommune.  
Beholdningsført verdi av eiendommen fordeler seg som følger:

Beholding	Beløp
Utviklingseiendom/beh.førte utv.kostnader	8 573 669
Beholdningsførte finanskostnader	1 308 894
<b>Sum</b>	<b>9 882 563</b>

#### Note 5 Konsernkonto

Selskapet er tilknyttet konsernkontosystem sammen med øvrige konsernselskaper og hefter solidarisk for ethvert mellomværende i konsernkontoordningen og de sikkerheter som er stilt hos eier av hovedkonto (Nordre AS). DNB Bank ASA har førsteprioritets pant i alle positive mellomværender i konsernkontoordningen. Se årsregnskapet til Nordre AS for ytterligere informasjon.

Selskapets mellomværende knyttet til konsernkontoordningen per 31.12.2024 er kr 27 509 405 (per 31.12.2023 kr -6 161 472).

#### Note 6 Konsernregnskap

Nordre Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor Lunheim Utbyggingsselskap AS inngår.



 BankID Signing  
Kåre Thorleif Clausen  
2025-05-15

 BankID Signing  
Arne Marius Djønne  
2025-05-15

 BankID Signing  
Anders Teodorsen  
2025-05-15

# Årsregnskap 2024

## Lunheim Utbyggingselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 238 078



## Lunheim Utbyggingselskap AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	95 032	86 860
Sum driftskostnader		95 032	86 860
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 032</b>	<b>-86 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		152 863	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		351 466	0
Annen rentekostnad		386 954	358 116
Resultat av finansposter		-585 557	-358 116
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-680 589</b>	<b>-444 976</b>
Skattekostnad på resultat	2	-149 730	-97 895
<b>Årsresultat</b>		<b>-530 859</b>	<b>-347 081</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		530 859	347 081
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>-530 859</b>	<b>-347 081</b>



## Lunheim Utbyggingselskap AS

---

### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Utviklingseiendommer	4	9 882 563	9 882 563
<b>Fordringer</b>			
Konsernkonto mellomværende	5	<u>27 509 405</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>27 509 405</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>37 391 968</u>	<u>9 882 563</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>37 391 968</b></u>	<u><b>9 882 563</b></u>

**Lunheim Utbyggingsselskap AS****Balanse**

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 766 607	3 766 607
Sum innskutt egenkapital		<u>4 766 607</u>	<u>4 766 607</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-2 154 663	-1 623 804
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 154 663</u>	<u>-1 623 804</u>
Sum egenkapital		<u>2 611 945</u>	<u>3 142 804</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	428 557	578 287
Sum avsetning for forpliktelser		<u>428 557</u>	<u>578 287</u>
Langsiktig gjeld til konsernselskap		34 351 466	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>34 351 466</u>	<u>0</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konsernkonto mellomværende	5	0	6 161 472
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>6 161 472</u>
Sum gjeld		<u>34 780 023</u>	<u>6 739 759</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>37 391 968</b></u>	<u><b>9 882 563</b></u>

Trondheim, 15.05.2025  
Styret i Lunheim Utbyggingsselskap AS

Anders Teodorsen  
styreleder

Kåre Thorleif Claussen  
styremedlem

Arne Marius Djøgne  
styremedlem/daglig leder



## Lunheim Utbyggingssselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

---

#### Note Regnskapsprinsipper

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

##### *Inntektsføring/beholdningsføring*

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 minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider 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.

##### *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 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte, og har ikke hatt lønnskostnader eller andre personalkostnader verken til daglig leder eller styremedlemmer.



## Lunheim Utbyggingssselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-149 730	-97 895
Skattekostnad ordinært resultat	-149 730	-97 895
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-680 589	-444 976
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-680 589	-444 976
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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	3 522 081	3 522 081	0
Sum	3 522 081	3 522 081	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 461 010	-780 421	680 589
Avskåret rentefradrag	-113 082	-113 082	0
Grunnlag for utsatt skatt	1 947 988	2 628 577	680 589
Utsatt skatt (22 %)	428 557	578 287	149 730

#### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 1. januar 2024	1 000 000	3 766 607	-1 623 804	3 142 804
Årets resultat		0	-530 859	-530 859
Egenkapital 31. desember 2024	1 000 000	3 766 607	-2 154 663	2 611 945



## Lunheim Utbyggingsselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 4 Utviklingseiendom

Selskapet eier en utviklingseiendom i Tromsø kommune.  
Beholdningsført verdi av eiendommen fordeler seg som følger:

Beholding	Beløp
Utviklingseiendom/beh.førte utv.kostnader	8 573 669
Beholdningsførte finanskostnader	1 308 894
<b>Sum</b>	<b>9 882 563</b>

#### Note 5 Konsernkonto

Selskapet er tilknyttet konsernkontosystem sammen med øvrige konsernselskaper og hefter solidarisk for ethvert mellomværende i konsernkontoordningen og de sikkerheter som er stilt hos eier av hovedkonto (Nordre AS). DNB Bank ASA har førsteprioritets pant i alle positive mellomværender i konsernkontoordningen. Se årsregnskapet til Nordre AS for ytterligere informasjon.

Selskapets mellomværende knyttet til konsernkontoordningen per 31.12.2024 er kr 27 509 405 (per 31.12.2023 kr -6 161 472).

#### Note 6 Konsernregnskap

Nordre Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor Lunheim Utbyggingsselskap AS inngår.