



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 450 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUND EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Saksarhaugen 131
5253 SANDSLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom-Erik Seierslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 520 798	2 513 261
Annen driftsinntekt	1	3 332 475	3 588 935
Sum inntekter		5 853 273	6 102 196
Kostnader			
Lønnskostnad	2	412 003	301 491
Avskrivning av driftsmidler	1	3 000	18 000
Annen driftskostnad		2 048 158	1 970 250
Sum kostnader		2 463 161	2 289 741
Driftsresultat		3 390 112	3 812 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		576 332	349 462
Annen finansinntekt	3	5 189	2 113 740
Sum finansinntekter		581 521	2 463 202
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		240 000
Annen rentekostnad		1 684 092	1 469 166
Annen finanskostnad		108 702	608 300
Sum finanskostnader		1 792 794	2 317 466
Netto finans		-1 211 273	145 736
Resultat før skattekostnad		2 178 838	3 958 191
Skattekostnad på resultat	4	506 240	598 891
Årsresultat	5	1 672 598	3 359 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 672 598	3 359 300
Totalresultat		1 672 598	3 359 300
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Ordinært utbytte		650 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 022 598	3 359 300
Sum overføringer og disponeringer	5	1 672 598	3 359 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	24 071 476	27 080 484
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	45 688	48 688
Sum varige driftsmidler		24 117 164	27 129 172
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 845 000	1 845 000
Lån til foretak i samme konsern	7	6 331 855	5 644 298
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 460 000	1 500 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	6 034 750	2 564 750
Investeringer i aksjer og andeler	3	108 400	108 702
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		17 780 005	11 662 751
Sum anleggsmidler		41 897 169	38 791 923
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		500 130	415 000
Sum fordringer		500 130	415 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 427 457	450 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 457	450 781
Sum omløpsmidler		1 927 587	865 781
SUM EIENDELER		43 824 756	39 657 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		5 367 950	5 367 950
Sum innskutt egenkapital		5 467 950	5 467 950
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 645 052	6 622 454
Sum opptjent egenkapital		7 645 052	6 622 454
Sum egenkapital	5	13 113 002	12 090 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 107 758	1 601 518
Sum avsetninger for forpliktelser		2 107 758	1 601 518
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	26 000 000	22 229 749
Sum annen langsiktig gjeld		26 000 000	22 229 749
Sum langsiktig gjeld		28 107 758	23 831 267
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			51 577
Betalbar skatt	4		798 657
Skyldig offentlige avgifter		15 415	14 499
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 588 581	2 871 299
Sum kortsiktig gjeld		2 603 996	3 736 033
Sum gjeld		30 711 754	27 567 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 824 756	39 657 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 631836

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 450 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUND EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Saksarhaugen 131
5253 SANDSLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom-Erik Seierslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 992 450 657
LUND EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 520 798	2 513 261
Annen driftsinntekt	1	3 332 475	3 588 935
Sum inntekter		5 853 273	6 102 196
Kostnader			
Lønnskostnad	2	412 003	301 491
Avskrivning av driftsmidler	1	3 000	18 000
Annen driftskostnad		2 048 158	1 970 250
Sum kostnader		2 463 161	2 289 741
Driftsresultat		3 390 112	3 812 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		576 332	349 462
Annen finansinntekt	3	5 189	2 113 740
Sum finansinntekter		581 521	2 463 202
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		240 000
Annen rentekostnad		1 684 092	1 469 166
Annen finanskostnad		108 702	608 300
Sum finanskostnader		1 792 794	2 317 466
Netto finans		-1 211 273	145 736
Resultat før skattekostnad		2 178 838	3 958 191
Skattekostnad på resultat	4	506 240	598 891
Årsresultat	5	1 672 598	3 359 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 672 598	3 359 300
Totalresultat		1 672 598	3 359 300
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		650 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 022 598	3 359 300
Sum overføringer og disponeringer	5	1 672 598	3 359 300



Organisasjonsnr: 992 450 657
LUND EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	24 071 476	27 080 484
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	45 688	48 688
Sum varige driftsmidler		24 117 164	27 129 172
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 845 000	1 845 000
Lån til foretak i samme konsern	7	6 331 855	5 644 298
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 460 000	1 500 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	6 034 750	2 564 750
Investeringer i aksjer og andeler	3	108 400	108 702
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		17 780 005	11 662 751
Sum anleggsmidler		41 897 169	38 791 923
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		500 130	415 000
Sum fordringer		500 130	415 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 427 457	450 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 457	450 781
Sum omløpsmidler		1 927 587	865 781
SUM EIENDELER		43 824 756	39 657 703



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		5 367 950	5 367 950
Sum innskutt egenkapital		5 467 950	5 467 950

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 645 052	6 622 454
Sum opptjent egenkapital		7 645 052	6 622 454

Sum egenkapital	5	13 113 002	12 090 404
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	2 107 758	1 601 518
Sum avsetninger for forpliktelser		2 107 758	1 601 518

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	26 000 000	22 229 749
Sum annen langsiktig gjeld		26 000 000	22 229 749

Sum langsiktig gjeld		28 107 758	23 831 267
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			51 577
Betalbar skatt	4		798 657
Skyldig offentlige avgifter		15 415	14 499
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 588 581	2 871 299
Sum kortsiktig gjeld		2 603 996	3 736 033

Sum gjeld		30 711 754	27 567 300
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 824 756	39 657 703
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 992 450 657
LUND EIENDOMSUTVIKLING 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 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 Lund Eiendomsutvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: N49TP-EJ7TK-7K7BJ-MXHMJ-GMA6V-XS9KM

Org.nr.: 992 450 657



Resultatregnskap

Lund Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		2 520 798	2 513 261
Annen driftsinntekt	1	3 332 475	3 588 935
Sum driftsinntekter		5 853 273	6 102 196
Lønnskostnad	2	412 003	301 491
Avskrivning av driftsmidler	1	3 000	18 000
Annen driftskostnad		2 048 158	1 970 250
Sum driftskostnader		2 463 161	2 289 741
Driftsresultat		3 390 112	3 812 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		576 332	349 462
Annen finansinntekt	3	5 189	2 113 740
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	0	240 000
Annen rentekostnad		1 684 092	1 469 166
Annen finanskostnad		108 702	608 300
Resultat av finansposter		-1 211 273	145 736
Resultat før skattekostnad		2 178 838	3 958 191
Skattekostnad på resultat	4	506 240	598 891
Årsresultat	5	1 672 598	3 359 300
Overføringer			
Tilleggsutbytte		650 000	0
Avsatt til annen egenkapital		1 022 598	3 359 300
Sum overføringer	5	1 672 598	3 359 300

Penneo Dokumentnøkkel: N49TP-EJ7TK-7K7BJ-MXHHI-GMA6V-XS9KM



Balanse

Lund Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	24 071 476	27 080 484
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	45 688	48 688
Sum varige driftsmidler		24 117 164	27 129 172
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	1 845 000	1 845 000
Lån til foretak i samme konsern	7	6 331 855	5 644 298
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 460 000	1 500 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	6 034 750	2 564 750
Investeringer i aksjer og andeler	3	108 400	108 702
Sum finansielle anleggsmidler		17 780 005	11 662 751
Sum anleggsmidler		41 897 169	38 791 923
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		500 130	415 000
Sum fordringer		500 130	415 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 427 457	450 781
Sum omløpsmidler		1 927 587	865 781
Sum eiendeler		43 824 756	39 657 703

Penneo Dokumentnøkkel: N49TP-EJ7TK-7K7BJ-MXHMl-GMA6V-XS9KM



Balanse

Lund Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		5 367 950	5 367 950
Sum innskutt egenkapital		5 467 950	5 467 950
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 645 052	6 622 454
Sum opptjent egenkapital		7 645 052	6 622 454
Sum egenkapital	5	13 113 002	12 090 404
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 107 758	1 601 518
Sum avsetning for forpliktelser		2 107 758	1 601 518
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	26 000 000	22 229 749
Sum annen langsiktig gjeld		26 000 000	22 229 749
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	51 577
Betalbar skatt	4	0	798 657
Skyldig offentlige avgifter		15 415	14 499
Annen kortsiktig gjeld		2 588 581	2 871 299
Sum kortsiktig gjeld		2 603 996	3 736 033
Sum gjeld		30 711 754	27 567 300
Sum egenkapital og gjeld		43 824 756	39 657 703

Bergen, 30.06.2025

Styret i Lund Eiendomsutvikling AS

Tom-Erik Seierslund
Styrets leder / daglig leder



Lund Eiendomsutvikling AS Noter til regnskapet for 2024
--

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er utarbeidet iht. god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering 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. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter resultatføres i takt med leieperioden. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunkt.

Inntil salgstidspunktet vil kostnader til boligprosjekter bli behandlet som egenregiprosjekter og presenteres som varelager.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Den vesentligste delen av balanseførte driftsmidler er eiendom til boligformål, og avskrives ikke.

Varebeholdning

Medgåtte kostnader til utvikling av prosjekter presenteres som egenregiprosjekter inntil det foreligger bindende kontrakt med kjøper. Varelageret er vurdert til tilvirkningskost.

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.

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Lund Eiendomsutvikling AS - noter



Lund Eiendomsutvikling AS Noter til regnskapet for 2024
--

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	27 080 484	66 688	27 147 172
Tilgang driftsmidler		0	0
Avgang driftsmidler	3 009 008	0	3 009 008
Anskaffelseskost 31.12.2024	24 071 476	66 688	24 138 164
<hr/>			
Akk. avskrivning 31.12.2024	0	21 000	21 000
Sum akk. av- og nedskrivning	0	21 000	21 000
<hr/>			
Årets avskrivninger	0	3 000	3 000
Balanseført pr 31.12.2024	24 071 476	45 688	24 117 164
<hr/>			
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Eiendommer og tomter er anskaffet for boligformål og avskrives ikke i regnskapet. Annen driftsinntekt gjelder gevinst ved salg av eiendommer.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	354 144	264 245
Arbeidsgiveravgift	57 859	37 246
Annen personalkostnad	0	0
Sum	412 003	301 491
<hr/>		
Gjennomsnittlig antall årsverk:	1	1

Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for, ledende personer.

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er således ikke opprettet slik ordning.



Lund Eiendomsutvikling AS
Noter til regnskapet for 2024

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Hardangerfjorden AS	Bergen	50,0%	100,0%	15 000	35 870	-27 608
Kalma Interiør AS	Drammen	29,9%	29,9%	5 721 115		
Lille Lund AS	Bergen	100,0%	100,0%	100 000	-501 037	-39 153
Marli AS	Bergen	100,0%	100,0%	30 000	2 667 077	3 010 433
Sandvenhagen AS	Bergen	25,0%	25,0%	1 250 000	10 114 140	911 062
Willy AS	Bergen	49,0%	49,0%	2 450 000	2 526 670	-69 094
Sum				9 566 115	14 842 720	3 785 640

Det blir ikke utarbeidet konsernregnskap ihht unntaksreglene for små foretak.

Aksjene i Kalma Interiør AS er nedskrevet til NOK 0, da selskapet er meldt konkurs.

Penneo Dokumentnøkkel: N49TP-EJ7TK-7K7BJ-MXPHI-GMA6V-X59KM



Lund Eiendomsutvikling AS Noter til regnskapet for 2024
--

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	798 657
Endring i utsatt skatt	506 240	-199 766
Skattekostnad ordinært resultat	506 240	598 891

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 178 838	3 958 191
Permanente forskjeller	122 252	-1 235 959
Endring i midlertidige forskjeller	-2 329 444	908 029
Skattepliktig inntekt	-28 353	3 630 261

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	798 657
Sum betalbar skatt i balansen	0	798 657

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	5 560 945	6 715 953	1 155 008
Gevinst – og tapskonto	4 048 125	563 674	-3 484 452
Sum	9 609 070	7 279 626	-2 329 444

Akkumulert fremførbart underskudd	-28 353	0	28 353
Grunnlag for utsatt skatt	9 580 717	7 279 626	-2 301 091

Utsatt skatt (22 %)	2 107 758	1 601 518	-506 240
----------------------------	------------------	------------------	-----------------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2023	100 000	5 367 950	6 622 454	12 090 404
Årets resultat	0	0	1 672 598	1 672 598
Tilleggsutbytte	0	0	-650 000	-650 000
Avsatt til utbytte	0	0	0	0
Pr 31.12.2024	100 000	5 367 950	7 645 052	13 113 002

Lund Eiendomsutvikling AS - noter



Lund Eiendomsutvikling AS Noter til regnskapet for 2024
--

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 000 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	24 071 476

Det er tatt pant i fem av selskapets eiendommer. Fire av eiendommene har pant oppad begrenset til 20 MNOK hver og den femte eiendommen har en pant oppad begrenset til 6 MNOK.

Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Lån til tilknyttet selskap / felleskontrollert virksomhet	6 034 750	4 721 994
Lån til foretak i samme konsern	6 331 855	1 890 064
Sum langsiktige fordringer	12 366 605	6 612 058

Note 8 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet bundne bankinnskudd pr 31.12. utgjør kr 3 424,-.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lund Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tom-Erik Seierslund	100 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tom-Erik Seierslund	Styrets leder / daglig leder	100 000
Totalt antall aksjer		100 000

Lund Eiendomsutvikling AS - noter



Lund Eiendomsutvikling AS
Noter til regnskapet for 2024

Note 10 Langsiktig gjeld

**Gjeld som forfaller mer enn fem år
etter regnskapsårets slutt:**

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 000 000	22 229 749

Penneo Dokumentnøkkel: N49TP-EJ7IK-7K7BJ-MXHMl-GMA6V-XS9KM

Lund Eiendomsutvikling AS - noter



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."

Seierslund, Tom-Erik

Daglig leder

På vegne av: Brugården Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1133041

IP: 84.49.xxx.xxx

2025-06-30 16:12:43 UTC



Seierslund, Tom-Erik

Styreleder

På vegne av: Brugården Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1133041

IP: 84.49.xxx.xxx

2025-06-30 16:12:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N49TP-EJ7TK-7K7BJ-MXPHMI-GMA6V-X59KM

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lund Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lund Eiendomsutvikling 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennneo Dokumentnøkkel: U062V-E2ZQJ-FADAI-ZLIR-5R0V0-TRQNT



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapestimatene 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 tvil av betydning 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 modifiserer 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Helge Sæle Svellingen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: UU62V-EZZQJ-FADAI-ZLIR-5R0V0-TRQNT



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."

Svellingen, Helge Sæle

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1963803

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-30 17:18:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UUG2V-E2ZQJ-FADAI-ZLIR-5R0V0-TRQNT

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.