



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 610 264
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOHNE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Bjørn Eirik Lohne
Hanøyvegen 623
5310 HAUGLANDSHELLA

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: Paal Lohne
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, 01.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1,7 | 616 977 | 823 493 |
| Sum kostnader | | 616 977 | 823 493 |
| Driftsresultat | | -616 977 | -823 493 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 106 | 27 |
| Sum finansinntekter | | 106 | 27 |
| Netto finans | | 106 | 27 |
| Resultat før skattekostnad | | -616 871 | -823 466 |
| Årsresultat | | -616 871 | -823 466 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -616 871 | -823 466 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -616 871 | -823 466 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 1 903 613 | 135 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 903 613 | 135 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 0 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 903 613 | 135 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 3 | 63 166 | 46 463 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 63 166 | 46 463 |
| Sum omløpsmidler | | 63 166 | 46 463 |
| SUM EIENDELER | | 1 966 779 | 181 463 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,5,10 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5,11 | -2 331 221 | -1 714 350 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 331 221 | -1 714 350 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -2 301 221 | -1 684 350 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 18 000 | 15 813 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 4 250 000 | 1 850 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 268 000 | 1 865 813 |
| Sum gjeld | | 4 268 000 | 1 865 813 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 966 779 | 181 463 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 721881

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 610 264
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOHNE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Bjørn Eirik Lohne
Hanøyvegen 623
5310 HAUGLANDSHELLA

Regnskapsår

Årsregnskaps periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: Paal Lohne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 927 610 264
LOHNE EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1,7 | 616 977 | 823 493 |
| Sum kostnader | | 616 977 | 823 493 |
| Driftsresultat | | -616 977 | -823 493 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 106 | 27 |
| Sum finansinntekter | | 106 | 27 |
| Netto finans | | 106 | 27 |
| Resultat før skattekostnad | | -616 871 | -823 466 |
| Årsresultat | | -616 871 | -823 466 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -616 871 | -823 466 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -616 871 | -823 466 |



Organisasjonsnr: 927 610 264
LOHNE EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

| | | | |
|-------------------------|--|-----------|---------|
| Sum varige driftsmidler | | 1 903 613 | 135 000 |
|-------------------------|--|-----------|---------|

| | | | |
|----------------------------------|--|---|---|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 0 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|-----------|---------|
| Sum anleggsmidler | | 1 903 613 | 135 000 |
|-------------------|--|-----------|---------|

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

| | | | |
|--|---|--------|--------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 3 | 63 166 | 46 463 |
|--|---|--------|--------|

| | | | |
|------------------|--|--------|--------|
| Sum omløpsmidler | | 63 166 | 46 463 |
|------------------|--|--------|--------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|---------|
| SUM EIENDELER | | 1 966 779 | 181 463 |
|---------------|--|-----------|---------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--------|--------|--------|
| Selskapskapital | 4,5,10 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

| | | | |
|--------------------------|------|------------|------------|
| Sum opptjent egenkapital | 5,11 | -2 331 221 | -1 714 350 |
|--------------------------|------|------------|------------|

| | | | |
|-----------------|--|------------|------------|
| Sum egenkapital | | -2 301 221 | -1 684 350 |
|-----------------|--|------------|------------|

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
|----------------------|--|---|---|

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

| | | | |
|--|--|--------|--------|
| | | 18 000 | 15 813 |
|--|--|--------|--------|



| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|----------------|
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 4 250 000 | 1 850 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 268 000 | 1 865 813 |
| Sum gjeld | | 4 268 000 | 1 865 813 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 966 779 | 181 463 |



Organisasjonsnr: 927 610 264
LOHNE EIENDOMSUTVIKLING 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

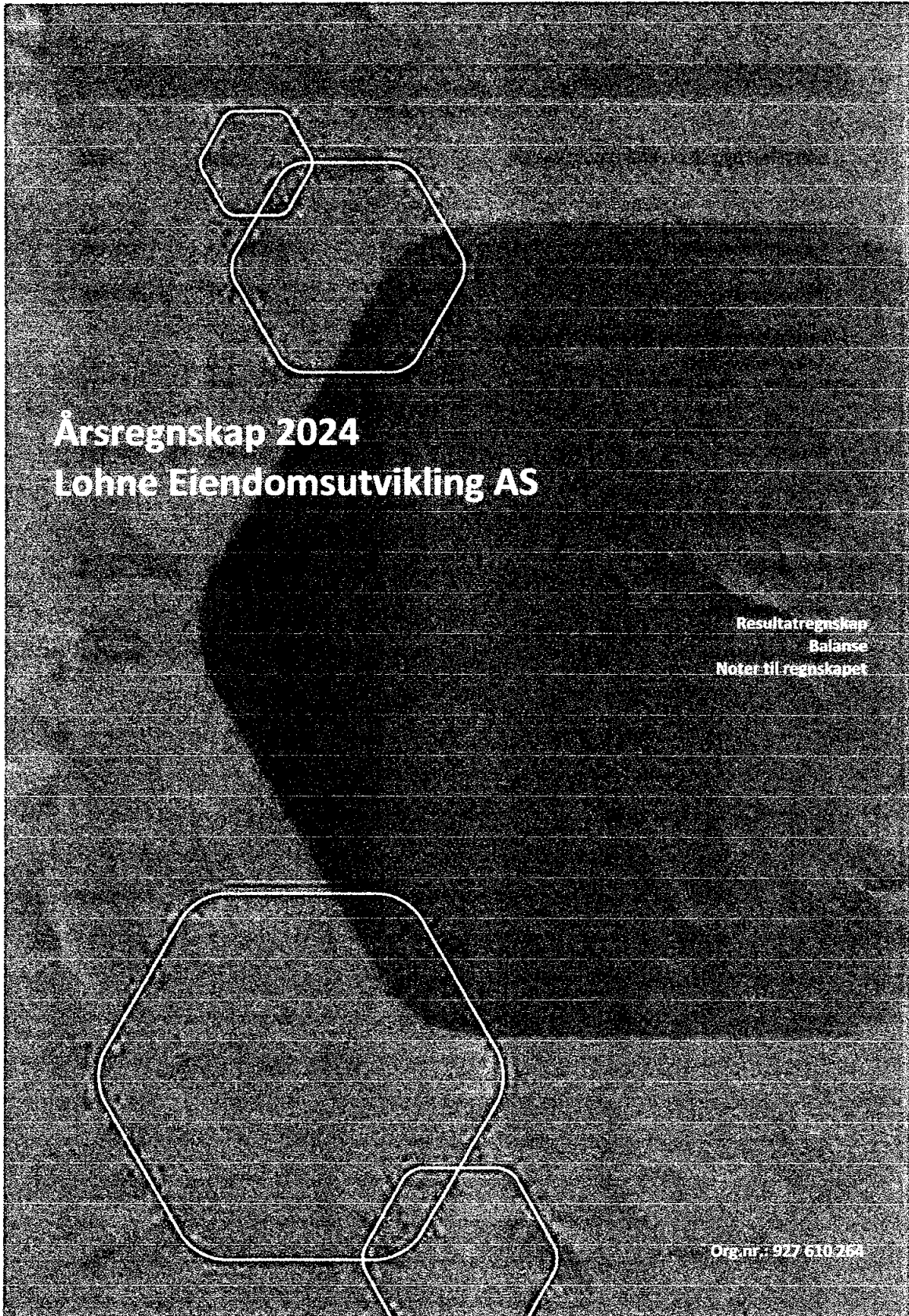
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Årsregnskap 2024
Lohne Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr. 927 610 264



RESULTATREGNSKAP

LOHNE EIENDOMSUTVIKLING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad | 1, 7 | 616 977 | 823 493 |
| Sum driftskostnader | | 616 977 | 823 493 |
| Driftsresultat | | -616 977 | -823 493 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 106 | 27 |
| Resultat av finansposter | | 106 | 27 |
| Resultat før skattekostnad | | -616 871 | -823 466 |
| Resultat | | -616 871 | -823 466 |
| EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Årsresultat | 8 | -616 871 | -823 466 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | 616 871 | 823 466 |
| Sum overføringer | | -616 871 | -823 466 |



BALANSE

LOHNE EIENDOMSUTVIKLING AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 1 903 613 | 135 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 903 613 | 135 000 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 1 903 613 | 135 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 3 | 63 166 | 46 463 |
| Sum omløpsmidler | | 63 166 | 46 463 |
| Sum eiendeler | | 2 000 000 | 2 000 000 |



BALANS

LOHNE EIENDOMSUTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4, 5, 10 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 5, 11 | -2 331 221 | -1 714 350 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 331 221 | -1 714 350 |
| Sum egenkapital | 8 | -2 301 221 | -1 684 350 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 18 000 | 15 813 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 4 250 000 | 1 850 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 268 000 | 1 865 813 |
| Sum gjeld | | 4 268 000 | 1 865 813 |
| Sum egenkapital og gjeld | | | |

Askøy,

Styret i Lohne Eiendomsutvikling AS

Bjørn Eirik Lohne
styreleder

Paal Lohne
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|-----|------|------|
| Sum | 0 | 0 |

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

YTELSER TIL LEDENDEN PERSONER

| | Daglig leder | Styret |
|-----|--------------|--------|
| Sum | 0 | 0 |

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -616 871 | -823 466 |
| Permanente forskjeller | 1 000 | 1 000 |



| | | |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Skattepliktig inntekt | -615 871 | -822 466 |
| 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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -2 329 221 | -1 713 350 | 615 871 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 2 329 221 | 1 713 350 | -615 871 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 8 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 30 000 | 0 | 0 | -1 714 350 | -1 684 350 |
| Årets resultat | | | | -616 871 | -616 871 |
| Pr 31.12.2024 | 30 000 | 0 | 0 | -2 331 221 | -2 301 221 |

Note 9 Fordringer med forfall senere enn ett år

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Sum langsiktige fordringer | 0 | 0 |

Note 10 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LOHNE EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 30 | 1 000,0 | 30 000 |
| Sum | 30 | | 30 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Beirik Invest AS | 15 | 50,0 | 50,0 |
| P. Lohne Invest AS | 15 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 30 | 100,0 | 100,0 |



Note 11 Fortsatt drift

Selskapet har som formål å utvikle eiendommer for boligformål. Selskapet har negativ egenkapital på 1,7 MNOK per 31.12.2023, men vil etter fusjon, i 2024, med Beirik Eiendom AS og P. Lohne Eiendom AS ha positiv egenkapital.

Det er fremdrift i reguleringsprosessen på de eiendommene som selskapet utvikler. Ved fusjon med ovennevnte selskap, vil også selskapet ha direkte eierandel i de eiendommene som er under utvikling. Arbeidet i selskapet, så langt, går etter plan og grunnlaget for fortsatt drift er derfor vurdert å være til stedet.