



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 229 367
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LAGÅRDSVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: 6. etg.
Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

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: Pål Njærheim
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			
Prosjektkostnader		896 183	-303 525
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		89 559	43 599
Sum kostnader		985 742	-259 927
Driftsresultat		-985 742	259 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96 332	210
Sum finansinntekter		96 332	210
Annen rentekostnad		1 483 650	927 518
Annen finanskostnad		10 514	
Sum finanskostnader		1 494 164	927 518
Netto finans		-1 397 832	-927 308
Resultat før skattekostnad		-2 383 574	-667 382
Skattekostnad på resultat	3		885 353
Årsresultat		-2 383 574	-1 552 735
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 383 574	-1 552 735
Totalresultat		-2 383 574	-1 552 735
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 383 574	-1 552 735
Sum overføringer og disponeringer	4	-2 383 574	-1 552 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	38 291 041	19 557 192
Sum varige driftsmidler		38 291 041	19 557 192
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		38 291 041	19 557 192
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 410 118	912 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 410 118	912 667
Sum omløpsmidler		12 410 118	912 667
SUM EIENDELER		50 701 159	20 469 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 075 287	4 691 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-7 075 287	-4 691 711
Sum egenkapital	4	-4 075 287	-1 691 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 724	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	51 019 154	18 411 004
Annen kortsiktig gjeld		3 750 568	3 750 566
Sum kortsiktig gjeld		54 776 446	22 161 570
Sum gjeld		54 776 446	22 161 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 701 159	20 469 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 720378

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 229 367
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LAGÅRDSVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: 6. etg.
Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

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: Pål Njørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 998 229 367
LAGÅRDSVEIEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader		896 183	-303 525
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		89 559	43 599
Sum kostnader		985 742	-259 927
Driftsresultat		-985 742	259 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96 332	210
Sum finansinntekter		96 332	210
Annen rentekostnad		1 483 650	927 518
Annen finanskostnad		10 514	
Sum finanskostnader		1 494 164	927 518
Netto finans		-1 397 832	-927 308
Resultat før skattekostnad		-2 383 574	-667 382
Skattekostnad på resultat	3		885 353
Årsresultat		-2 383 574	-1 552 735
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 383 574	-1 552 735
Totalresultat		-2 383 574	-1 552 735
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 383 574	-1 552 735
Sum overføringer og disponeringer	4	-2 383 574	-1 552 735



Organisasjonsnr: 998 229 367
LAGÅRDSVEIEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5

38 291 041

19 557 192

Sum varige driftsmidler

38 291 041

19 557 192

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 6

Sum anleggsmidler

38 291 041

19 557 192

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer 6

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

12 410 118

912 667

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

12 410 118

912 667

Sum omløpsmidler

12 410 118

912 667

SUM EIENDELER

50 701 159

20 469 859

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7

3 000 000

3 000 000

Sum innskutt egenkapital

3 000 000

3 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

7 075 287

4 691 711

Sum opptjent egenkapital

-7 075 287

-4 691 711

Sum egenkapital

4

-4 075 287

-1 691 711

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3



Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 724	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	51 019 154	18 411 004
Annen kortsiktig gjeld		3 750 568	3 750 566
Sum kortsiktig gjeld		54 776 446	22 161 570
Sum gjeld		54 776 446	22 161 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 701 159	20 469 859



Organisasjonsnr: 998 229 367
LAGÅRDSVEIEN UTVIKLING 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Resultatregnskap Lagårdsveien Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Prosjektkostnader		896 183	-303 525
Annen driftskostnad		89 559	43 599
Sum driftskostnader		985 742	-259 927
Driftsresultat		-985 742	259 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96 332	210
Renter aksjonærlån		1 483 650	927 518
Annen finanskostnad		10 514	0
Resultat av finansposter		-1 397 832	-927 308
Resultat før skattekostnad		-2 383 574	-667 382
Skattekostnad på resultat	3	0	885 353
Årsresultat		-2 383 574	-1 552 735
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 383 574	1 552 735
Sum overføringer	4	-2 383 574	-1 552 735



Balanse
Lagårdsveien Utvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	38 291 041	19 557 192
Sum varige driftsmidler		38 291 041	19 557 192
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		38 291 041	19 557 192
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 410 118	912 667
Sum omløpsmidler		12 410 118	912 667
Sum eiendeler		50 701 159	20 469 859



Balanse Lagårdsveien Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-7 075 287	-4 691 711
Sum opptjent egenkapital		-7 075 287	-4 691 711
Sum egenkapital	4	-4 075 287	-1 691 711
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 724	0
Aksjonærlån	6	51 019 154	18 411 004
Annen kortsiktig gjeld		3 750 568	3 750 566
Sum kortsiktig gjeld		54 776 446	22 161 570
Sum gjeld		54 776 446	22 161 570
Sum egenkapital og gjeld		50 701 159	20 469 859

30.06.2025
Styret i Lagårdsveien Utvikling AS

Morten Austestad
styreleder

Per Åge Hauge
styremedlem

Pål Njærheim
styremedlem/daglig leder

Nicolay Schreuder
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Varer

Bokført varelager består av eiendom under utvikling. Prosjektene behandles som egenregiprosjekter, ved tilvirkning for lager til kostpris. Ved et eventuelt salg av hele eller deler av prosjektet vil dette regnskapsføres etter fullført kontrakt metode iht. NRS 8. Beholdning av eiendom under utvikling er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke blitt utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Skatt

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	-7 075 286	-4 691 712	2 383 574
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 075 286	4 691 712	-2 383 574
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-2 383 574	-667 382
Permanente forskjeller		0	0
Skattepliktig inntekt		-2 383 574	-667 382
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		0	885 353
Skattekostnad ordinært resultat		0	885 353
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	3 000 000	-4 691 711	-1 691 711
Årets resultat		-2 383 574	-2 383 574
Pr 31.12.2024	3 000 000	-7 075 287	-4 075 287

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets aksjekapital er tapt. Aksjonærene har imidlertid gitt ansvarlig lån på kr 51 019 154 som sikrer forsvarlig soliditet. Ansvarlig lån vil bli helt eller delvis konvertert i 2025. Selskapet er i gang med en utbygging hvor leiekontrakt er inngått. Utbyggingen er sikret finansiering.



Note 5 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	19 557 192	19 557 192
Tilgang	18 733 849	18 733 849
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	38 291 041	38 291 041
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12.2024	38 291 041	38 291 041
Lineære avskrivninger	Avskrives ikke	0

Lagårdsveien Utvikling AS har et eiendomsprosjekt under utvikling i Stavanger kommune. Beholdningen består av prosjektutviklingsutgifter, oppføringutgifter og tomteknader.

Note 6 Aksjonærlån

Ansvarlig Lån

	2024	2023
K2 Stavanger AS	25 509 577	9 205 502
Bane Nor Eiendom AS	25 509 577	9 205 502
Sum	51 019 154	18 411 004

Det skal ikke betales renter i Lånets løpetid. Lånet med påløpte renter skal tilbakebetales innen 1 måned etter at selskapets eiendomsprosjekt er ferdig.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 3 000 000 består av 1 000 aksjer à kr.10.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2024

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
K2 Stavanger AS	150 000	50%	50 %
Bane Nor Eiendom AS	150 000	50%	50 %
Sum	300 000	100%	100



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Njærheim, Pål	BANKID	2025-07-01 12:50
Austestad, Morten	BANKID	2025-07-01 15:44
Hauge, Per Åge	BANKID	2025-07-04 08:19
Schreuder, Nicolay	BANKID	2025-07-01 12:27

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.



Til generalforsamlingen i Lagårdsveien Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lagårdsveien Utvikling 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 30. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap