



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 302 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNDEN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Schives gate 2  
0259 OSLO

### 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: Hans Christian Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2025

### 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, 09.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 4		
Annen driftskostnad		34 143	38 533
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 143</b>	<b>38 533</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 143</b>	<b>-38 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 622	489
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 622</b>	<b>489</b>
Annen finanskostnad		1 678	1 681
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 678</b>	<b>1 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55</b>	<b>-1 192</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 198</b>	<b>-39 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 198</b>	<b>-39 725</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-34 198</b>	<b>-39 725</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-34 198</b>	<b>-39 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-34 198	-39 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 198</b>	<b>-39 725</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	771 061	771 061
Sum finansielle anleggsmidler		<b>771 061</b>	<b>771 061</b>
Sum anleggsmidler		<b>771 061</b>	<b>771 061</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 611 815	1 646 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<b>1 611 815</b>	<b>1 646 013</b>
Sum omløpsmidler		<b>1 611 815</b>	<b>1 646 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 382 876</b>	<b>2 417 074</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		72 000	72 000
Sum innskutt egenkapital		<b>72 000</b>	<b>72 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 310 876	1 345 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 310 876</b>	<b>1 345 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 382 876</b>	<b>1 417 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	1 000 000	1 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 382 876</b>	<b>2 417 074</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 382254

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 302 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNDEN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Schives gate 2  
0259 OSLO

#### 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: Hans Christian Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2025

#### 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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 912 302 369  
LUNDEN BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 4		
Annen driftskostnad		34 143	38 533
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 143</b>	<b>38 533</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 143</b>	<b>-38 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 622	489
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 622</b>	<b>489</b>
Annen finanskostnad		1 678	1 681
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 678</b>	<b>1 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55</b>	<b>-1 192</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 198</b>	<b>-39 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 198</b>	<b>-39 725</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-34 198</b>	<b>-39 725</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-34 198</b>	<b>-39 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-34 198	-39 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 198</b>	<b>-39 725</b>



Organisasjonsnr: 912 302 369  
LUNDEN BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Sum varige driftsmidler 5

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	771 061	771 061
Sum finansielle anleggsmidler		771 061	771 061

Sum anleggsmidler 771 061 771 061

#### Omløpsmidler Varer

Investeringer  
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 3

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 611 815	1 646 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 611 815	1 646 013

Sum omløpsmidler 1 611 815 1 646 013

SUM EIENDELER 2 382 876 2 417 074

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		72 000	72 000
Sum innskutt egenkapital		72 000	72 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 310 876	1 345 074
Sum opptjent egenkapital		1 310 876	1 345 074

Sum egenkapital 6 1 382 876 1 417 074



Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	1 000 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Sum gjeld		1 000 000	1 000 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		2 382 876	2 417 074
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 912 302 369  
LUNDEN BOLIGUTVIKLING 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.



Til generalforsamlingen i  
Lunden Boligutvikling AS



BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00  
E-post: [amn@bhl.no](mailto:amn@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Arild M. Nyhaug

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Lunden Boligutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 34 198. Årsregnskapet 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 resultat 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 revisjonen 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

Member of  Nexia

BHL DA is a member of Nexia Norway Umbrella Group. Nexia Norway is a member of Nexia, a leading global network of independent accounting and consulting firms that are members of Nexia International Limited. Nexia International Limited, a company registered in the Isle of Man, does not provide services to clients. Please see the "Member firm disclaimer" for further details.



### 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.

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

Sandvika, 11. februar 2025

**BHL DA**

*Arild M. Nyhaug*  
Arild M. Nyhaug  
Statsautorisert revisor



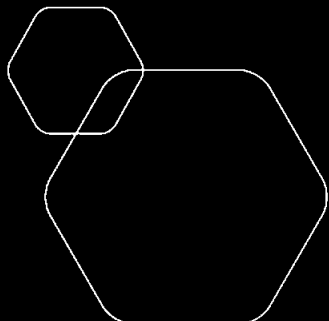
## Signing Information Page 1/1

### Lunden Boliguyv, regnskap, 11.02.25.pdf

Name:	Method:	Time:
Falck-Pedersen, Thomas Martens	BANKID	2025-02-11 09:43:30
Lunde, Lars Martin	BANKID	2025-02-11 09:42:51
Andersen, Hans Christian	BANKID	2025-02-11 09:41:55



This document is electronically sealed and contains electronic signatures  
Document ID:b7af2f53-d812-4f8d-95a4-21ea637ac5ce



# Årsregnskap 2024 Lunden Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 302 369

Document ID:  
b7af2f53-d812-4f8d-95a4-21ea637ac5ce



## RESULTATREGNSKAP

### LUNDEN BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		34 143	38 533
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>34 143</b>	<b>38 533</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 143</b>	<b>-38 533</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 622	489
Annen finanskostnad		1 678	1 681
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-55</b>	<b>-1 192</b>
Resultat før skattekostnad		-34 198	-39 725
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 198</b>	<b>-39 725</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-34 198	-39 725
<b>Sum overføringer</b>		<b>-34 198</b>	<b>-39 725</b>

LUNDEN BOLIGUTVIKLING AS

SIDE 2

Document ID:  
b7af2f53-d812-4f8d-95a4-21ea637ac5ce



**BALANSE**

LUNDEN BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	771 061	771 061
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>771 061</b>	<b>771 061</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>771 061</b>	<b>771 061</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 611 815	1 646 013
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 611 815</b>	<b>1 646 013</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 382 876</b>	<b>2 417 074</b>

LUNDEN BOLIGUTVIKLING AS

SIDE 3

Document ID:  
b7af2f53-d812-4f8d-95a4-21ea637ac5ce



## BALANSE

### LUNDEN BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		72 000	72 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>72 000</strong>	<strong>72 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		1 310 876	1 345 074
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 310 876</strong>	<strong>1 345 074</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>1 382 876</strong>	<strong>1 417 074</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Annen kortsiktig gjeld	5	1 000 000	1 000 000
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 000 000</strong>	<strong>1 000 000</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>1 000 000</strong>	<strong>1 000 000</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>2 382 876</strong>	<strong>2 417 074</strong>

Oslo, 11.02.2025  
Styret i Lunden Boligutvikling AS

Thomas Martens Falck-Pedersen  
styreleder

Lars Martin Lunde  
styremedlem

Hans Christian Andersen  
daglig leder

LUNDEN BOLIGUTVIKLING AS

SIDE 4

Document ID:  
b7af2f53-d812-4f8d-95a4-21ea637ac5ce



## Note 1 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 vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### AKSJER I TILKNYTTET SELSKAP

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning er nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

## Note 2 Lønnskostnader

Lunden Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte.

## Note 3 Tilknyttet selskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemmeandel	Balanseført verdi
Attivo Bolig Lunden AS	OSLO	51 %	50 %	771 061
<b>Sum</b>		<b>51 %</b>	<b>50 %</b>	<b>771 061</b>

Lunden Boligutvikling AS eier 51% av Attivo Bolig Lunden AS, men gjennom avtale er stemmeandelen begrenset til 50% hva gjelder virksomhetsutøvelse og forvaltning. Alle sentrale beslutninger krever tilslutning fra begge aksjonærer i dette selskapet. Basert på dette er investeringen klassifisert som aksjer i tilknyttet selskap.



#### **Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter**

Garantiforpliktelser mot nærstående parter utgjør NOK 0 i 2024 .

Det er ikke gitt lån til styremedlemmer.

#### **Note 5 Garantier**

Selskapet har kausjonert for 51% av garanti stillet av tilknyttet selskap i henhold til Bustadsoppføringslova.

Av selskapets kortsiktige gjeld utgjør kr 1 000 000 garantiansetning som er vurdert til å ta høyde for denne forpliktelsen.

#### **Note 6 Fortsatt drift**



Lunden Boligutvikling AS vil starte prosess for avvikling så snart garantiperioden for selskapets tilknyttede selskaps oppføring av bygg utløper. Dette vil være i slutten av 2025. Regnskapet er avlagt under denne forutsetning.


Document ID:

b7af2f53-d812-4f8d-95a4-21ea637ac5ce



## Lunden Boliguyv, regnskap, 11.02.25.pdf

Name	Date	Name	Date
<b>Andersen, Hans Christian</b>	<b>2025-02-11</b>	<b>Lunde, Lars Martin</b>	<b>2025-02-11</b>
Document ID		Document ID	
<b>b7af2f53-d812-4f8d-95a4-21ea637ac5ce</b>		<b>b7af2f53-d812-4f8d-95a4-21ea637ac5ce</b>	
Identification		Identification	
 <b>bankID</b> Andersen, Hans Christian		 <b>bankID</b> Lunde, Lars Martin	

Name	Date
<b>Falck-Pedersen, Thomas Martens</b>	<b>2025-02-11</b>
Document ID	
<b>b7af2f53-d812-4f8d-95a4-21ea637ac5ce</b>	
Identification	
 <b>bankID</b> Falck-Pedersen, Thomas Martens	

---

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))