



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 936 718 353  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNDEVÅGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lundeveien 171  
4550 FARSUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 19.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 936718353

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		7 032 302	6 646 614
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 032 302</b>	<b>6 646 614</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	49 200	49 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	-49 393	209 388
<b>Sum kostnader</b>		<b>-193</b>	<b>258 588</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 032 495</b>	<b>6 388 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 598	24 073
Annen finansinntekt		24 000	24 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 598</b>	<b>48 073</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		54 949	
Annen rentekostnad		754	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 703</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>33 894</b>	<b>48 073</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 066 389</b>	<b>6 436 099</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 554 763	1 415 942
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 511 626</b>	<b>5 020 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 511 626</b>	<b>5 020 157</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 511 626</b>	<b>5 020 157</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 511 626</b>	<b>5 020 157</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	5 483 722	4 988 469



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital	4	27 904	31 688
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 511 626</b>	<b>5 020 157</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	563 578	571 650
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>563 578</b>	<b>571 650</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	6 357 565	6 389 882
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 357 565</b>	<b>6 389 882</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 921 143</b>	<b>6 961 532</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 823 458	1 384 711
Andre kortsiktige fordringer		12 727	11 325
Konsernfordringer	6	2 997 578	24 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 833 763</b>	<b>1 420 036</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		377 104	2 636 419
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>377 104</b>	<b>2 636 419</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 210 867</b>	<b>4 056 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 132 010</b>	<b>11 017 988</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	71 400	71 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>71 400</b>	<b>71 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 302 453	4 274 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 302 453</b>	<b>4 274 548</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 373 853</b>	<b>4 345 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 766
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		330 822	271 799
Kortsiktig konserngjeld	6	7 030 413	6 395 473
Annen kortsiktig gjeld		396 922	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 758 157</b>	<b>6 672 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 758 157</b>	<b>6 672 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 132 010</b>	<b>11 017 987</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 565758

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 936 718 353  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNDEVÅGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lundeveien 171  
4550 FARSUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 936 718 353  
LUNDEVÅGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		7 032 302	6 646 614
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 032 302</b>	<b>6 646 614</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	49 200	49 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	-49 393	209 388
<b>Sum kostnader</b>		<b>-193</b>	<b>258 588</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 032 495</b>	<b>6 388 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 598	24 073
Annen finansinntekt		24 000	24 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 598</b>	<b>48 073</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		54 949	
Annen rentekostnad		754	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 703</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>33 894</b>	<b>48 073</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	1 554 763	1 415 942
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 511 626</b>	<b>5 020 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 511 626</b>	<b>5 020 157</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 511 626</b>	<b>5 020 157</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 511 626</b>	<b>5 020 157</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	5 483 722	4 988 469
Avsatt til annen egenkapital	4	27 904	31 688
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 511 626</b>	<b>5 020 157</b>





Organisasjonsnr: 936 718 353  
LUNDEVÅGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	563 578	571 650
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>563 578</b>	<b>571 650</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	6 357 565	6 389 882
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 357 565</b>	<b>6 389 882</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 921 143</b>	<b>6 961 532</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 823 458	1 384 711
Andre kortsiktige fordringer		12 727	11 325
Konsernfordringer	6	2 997 578	24 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 833 763</b>	<b>1 420 036</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		377 104	2 636 419
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>377 104</b>	<b>2 636 419</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 210 867</b>	<b>4 056 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 132 010</b>	<b>11 017 988</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	71 400	71 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>71 400</b>	<b>71 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 302 453	4 274 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 302 453</b>	<b>4 274 548</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 373 853</b>	<b>4 345 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 766
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		330 822	271 799
Kortsiktig konserngjeld	6	7 030 413	6 395 473
Annen kortsiktig gjeld		396 922	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 758 157</b>	<b>6 672 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 758 157</b>	<b>6 672 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 132 010</b>	<b>11 017 987</b>



Organisasjonsnr: 936 718 353  
LUNDEVÅGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 2023

## Lundevågen Eiendom AS





## Resultatregnskap Lundevågen Eiendom AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		7 032 302	6 646 614
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 032 302</b>	<b>6 646 614</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	49 200	49 200
Annen driftskostnad	2	-49 393	209 388
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-193</b>	<b>258 588</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 032 495</b>	<b>6 388 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 598	24 073
Annen finansinntekt		24 000	24 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		54 949	0
Annen rentekostnad		754	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>33 894</b>	<b>48 073</b>
Resultat før skattekostnad		7 066 389	6 436 099
Skattekostnad på resultat	3	1 554 763	1 415 942
<b>Resultat</b>		<b>5 511 626</b>	<b>5 020 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 511 626</b>	<b>5 020 157</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	5 483 722	4 988 469
Avsatt til annen egenkapital	4	27 904	31 688
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 511 626</b>	<b>5 020 157</b>





**Balanse**  
**Lundevågen Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	563 578	571 650
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>563 578</u>	<u>571 650</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	6 357 565	6 389 882
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>6 357 565</u>	<u>6 389 882</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>6 921 143</u>	<u>6 961 532</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 823 458	1 384 711
Andre kortsiktige fordringer		12 727	11 325
Konsernfordringer	6	2 997 578	24 000
<b>Sum fordringer</b>		<u>4 833 763</u>	<u>1 420 036</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		377 104	2 636 419
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>5 210 867</u>	<u>4 056 455</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>12 132 010</u>	<u>11 017 988</u>





**Balanse**  
**Lundevågen Eiendom AS**

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	71 400	71 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>71 400</u>	<u>71 400</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 302 453	4 274 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>4 302 453</u>	<u>4 274 549</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>4 373 853</u>	<u>4 345 948</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	4 766
Skyldig offentlige avgifter		330 822	271 799
Konserngjeld	6	7 030 413	6 395 473
Annen kortsiktig gjeld		396 922	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>7 758 157</u>	<u>6 672 038</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>7 758 157</u>	<u>6 672 038</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>12 132 010</u>	<u>11 017 987</u>

Kristiansand den 31.05.2024  
Styret i Lundevågen Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Terje Lund  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christian Reme  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Øystein Lund  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eivind Gunvaldsen  
styremedlem





<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Lundevågen Eiendom AS</b>

## Regnskapsprinsipper

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

## Driftsinntekter

Selskapets inntekter kommer fra utleie av fast eiendom. Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de leveres.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anl. under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	3 297 588	3 687 082	0	6 984 670
Tilgang anleggsmidler	0	0	16 883	16 883
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>3 297 588</b>	<b>3 687 082</b>	<b>16 883</b>	<b>7 001 553</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023	-644 082			-644 082
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>2 653 506</b>	<b>3 687 082</b>	<b>16 883</b>	<b>6 357 471</b>
Årets avskrivning	49 200			49 200
Økonomisk levetid	25 år			





<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Lundevågen Eiendom AS</b>

## Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Det har ikke vært ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 546 691	1 407 004
Endring i utsatt skattefordel	8 072	8 938
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 554 763</b>	<b>1 415 942</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 066 389	6 436 099
Permanente forskjeller	715	0
Endring i midlertidige forskjeller	-36 690	-40 626
Avgitt konsernbidrag	-7 030 413	-6 395 473
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 546 691	1 407 004
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 546 691	-1 407 004
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	7 066 389	6 436 099
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 554 606	1 415 942
Skatteeffekt av permanente forskjeller	157	0
<b>Sum</b>	<b>1 554 763</b>	<b>1 415 942</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 561 719	-2 598 409	-36 690
<b>Sum</b>	<b>-2 561 719</b>	<b>-2 598 409</b>	<b>-36 690</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 561 719</b>	<b>-2 598 409</b>	<b>-36 690</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-563 578</b>	<b>-571 650</b>	<b>-8 072</b>





## Noter til årsregnskapet 2023 Lundevågen Eiendom AS

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	71 400	4 274 548	4 345 948
Årets resultat		5 511 626	5 511 626
Avgitt konsernbidrag		-5 483 722	-5 483 722
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>71 400</b>	<b>4 302 453</b>	<b>4 373 853</b>

### Note 5 Pantstillelse

Morselskapet, Dronningens Kvarter Holding AS, har tatt opp et lån i Sparebanken Sør, hvor det er tinglyst en pantobligasjon med NOK 75 000 000 på selskapets eiendom, gnr 6/114. Det betales en garantiprovisjon tilsvarende NOK 24 000 per år for denne sikkerhetsstillelsen. Garantiprovisjonen er inntektsført som annen finansinntekt.

#### Bokført verdi Pantsatte eiendeler:

Eiendom	6 357 565
<b>Sum</b>	<b>6 357 565</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Kortsiktig fordring mot Dronningens Kvarter Holding AS	2 997 578	24 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>2 997 578</b>	<b>24 000</b>

Gjeld	2023	2022
Avgitt konsernbidrag til Dronningens Kvarter Holding AS	7 030 413	6 395 473
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 030 413</b>	<b>6 395 473</b>

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Lundevågen Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	68	1 050,0	71 400
<b>Sum</b>	<b>68</b>		<b>71 400</b>

#### Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Dronningens Kvarter Holding AS	68	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>68</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>





## Verification

Transaction 09222115557518862458

### Document

Lundevågen Eiendom AS - Komplette årsregnskap 2023 -

Til signering

Main document

11 pages

*Initiated on 2024-05-31 09:30:11 CEST (+0200) by John*

*Instanes (JI)*

*Finalised on 2024-06-12 10:50:41 CEST (+0200)*

### Initiator

**John Instanes (JI)**

Newsec Property Asset Management AS

*john.instanes@newsec.no*

### Signatories

**Christian Reme (CR)**

*christian@rl-entreprenor.no*

*Signed 2024-06-12 10:50:41 CEST (+0200)*

**Eivind Gunvaldsen (EG)**

*eivind@sg-as.no*

*Signed 2024-06-10 09:43:53 CEST (+0200)*

**Terje Lund (TL)**

*terje@aptum.no*

*Signed 2024-06-04 13:31:08 CEST (+0200)*

**Øystein Lund (ØL)**

*lund@cardea.as*

*Signed 2024-06-04 09:36:59 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





RSM Norge AS

Hollendergata 3, 4514 Mandal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Lunde vågen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lunde vågen Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 5 511 626. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 regnskap 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: ADF0M-PX4KI-DJWHZ-O3HHE-V4M CZ-TYEOQ



Revisors beretning 2023 for Lundevågen Eiendom AS

Mandal, 31. mai 2024  
RSM Norge AS

Marianne Soteland  
*Statsautorisert revisor*

Penneo Dokumentnøkkel: ADF0M-PX4KI-DJWHZ-O3HHE-V4MCZ-TYEOQ



# 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."

## Soteland, Marianne

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3091063

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-25 14:25:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ADF0M-PX4KI-DJWHZ-O3HHE-V4M CZ-TYEOQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>