



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 500 695
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNDEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Lille Oslo Eiendom AS
Oscars gate 30
0352 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: Bjørn Matre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		579 832	
Sum inntekter		579 832	
Kostnader			
Drift av eiendom		16 599	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 000	
Annen driftskostnad	3	212 103	1 200
Sum kostnader		241 702	1 200
Driftsresultat		338 130	-1 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 144	265
Sum finansinntekter		12 144	265
Netto finans		12 144	265
Ordinært resultat før skattekostnad		350 274	-935
Skattekostnad på resultat	4	75 564	
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 710	-935
Årsresultat	5	274 710	-935
Årsresultat etter minoritetsinteresser		274 710	-935
Totalresultat		274 710	-935
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		274 710	-935
Sum overføringer og disponeringer		274 710	-935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	26 412	
Sum immaterielle eiendeler		26 412	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	163 925 000	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	151 718	
Sum varige driftsmidler	2	164 076 718	
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		164 103 130	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	22 340	
Andre kortsiktige fordringer		29 569	
Sum fordringer		51 909	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 022 677	33 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 677	33 195
Sum omløpsmidler		1 074 586	33 195
SUM EIENDELER		165 177 716	33 195

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		3 195	3 195
Sum innskutt egenkapital		33 195	33 195
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		274 710	
Sum opptjent egenkapital		274 710	
Sum egenkapital	5	307 905	33 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	163 176 902	
Sum annen langsiktig gjeld		163 176 902	
Sum langsiktig gjeld		163 176 902	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		836 545	
Betalbar skatt	4	101 976	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	3	754 388	
Sum kortsiktig gjeld		1 692 909	
Sum gjeld		164 869 811	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 177 716	33 195



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 349932

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 500 695
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNDEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Lille Oslo Eiendom AS
Oscars gate 30
0352 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: Bjørn Matre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 929 500 695
LUNDEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		579 832	
Sum inntekter		579 832	
Kostnader			
Drift av eiendom		16 599	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 000	
Annen driftskostnad	3	212 103	1 200
Sum kostnader		241 702	1 200
Driftsresultat		338 130	-1 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 144	265
Sum finansinntekter		12 144	265
Netto finans		12 144	265
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	75 564	-935
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 710	-935
Årsresultat	5	274 710	-935
Årsresultat etter minoritetsinteresser		274 710	-935
Totalresultat		274 710	-935
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		274 710	-935
Sum overføringer og disponeringer		274 710	-935



Organisasjonsnr: 929 500 695
LUNDEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	26 412	
Sum immaterielle eiendeler		26 412	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	163 925 000	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	151 718	
Sum varige driftsmidler	2	164 076 718	
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		164 103 130	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	22 340	
Andre kortsiktige fordringer		29 569	
Sum fordringer		51 909	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 022 677	33 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 677	33 195
Sum omløpsmidler		1 074 586	33 195
SUM EIENDELER		165 177 716	33 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		3 195	3 195
Sum innskutt egenkapital		33 195	33 195



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		274 710	
Sum opptjent egenkapital		274 710	
Sum egenkapital	5	307 905	33 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	163 176 902	
Sum annen langsiktig gjeld		163 176 902	
Sum langsiktig gjeld		163 176 902	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		836 545	
Betalbar skatt	4	101 976	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	3	754 388	
Sum kortsiktig gjeld		1 692 909	
Sum gjeld		164 869 811	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 177 716	33 195



Organisasjonsnr: 929 500 695
LUNDEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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
LUNDEN BOLIG AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 500 695



Resultatregnskap			
LUNDEN BOLIG AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		579 832	0
Sum driftsinntekter		579 832	0
Drift av eiendom		16 599	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 000	0
Annen driftskostnad	3	212 103	1 200
Sum driftskostnader		241 702	1 200
Driftsresultat		338 130	-1 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 144	265
Resultat av finansposter		12 144	265
Resultat før skattekostnad		350 274	-935
Skattekostnad på resultat	4	75 564	0
Årsresultat	5	274 710	-935
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		274 710	-935
Sum overføringer		274 710	-935



Balanse			
LUNDEN BOLIG AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	26 412	0
Sum immaterielle eiendeler		26 412	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	163 925 000	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	151 718	0
Sum varige driftsmidler	2	164 076 718	0
Sum anleggsmidler		164 103 130	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	22 340	0
Andre kortsiktige fordringer		29 569	0
Sum fordringer		51 909	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 022 677	33 195
Sum omløpsmidler		1 074 586	33 195
Sum eiendeler		165 177 716	33 195



Balanse			
LUNDEN BOLIG AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		3 195	3 195
Sum innskutt egenkapital		33 195	33 195
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		274 710	0
Sum opptjent egenkapital		274 710	0
Sum egenkapital	5	307 905	33 195
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	163 176 902	0
Sum annen langsiktig gjeld		163 176 902	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		836 545	0
Betalbar skatt	4	101 976	0
Annen kortsiktig gjeld	3	754 388	0
Sum kortsiktig gjeld		1 692 909	0
Sum gjeld		164 869 811	0
Sum egenkapital og gjeld		165 177 716	33 195
Oslo, 04.03.2025 Styret i LUNDEN BOLIG AS			
<hr/> Bjørn Matre styreleder			



LUNDEN BOLIG AS

929 500 695

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet gjelder for perioden 01.01.2024-31.12.2024. Regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Driftsinntekter

Selskapets inntekter er leieinntekter. De inntektsføres etter leieavtaler og i den perioden de er opptjent. .

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.

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.

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.

LUNDEN BOLIG AS

Side 5



LUNDEN BOLIG AS

929 500 695

NOTE 1 LØNNSKOSTNADER / YTELSE TIL LEDEDE PERSONER

LUNDEN BOLIG AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Foretaket har ingen ansatte. Det er ikke kostnadsført ytelser til ledende personer.

NOTE 2 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	163 925 000	164 718	164 089 718
= Anskaffelseskost 31.12.24	163 925 000	164 718	164 089 718
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		13 000	13 000
= Bokført verdi 31.12.24	163 925 000	151 718	164 076 718
Årets ordinære avskrivninger		13 000	13 000
Økonomisk levetid	50 år	2 år	

NOTE 3 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

LUNDEN BOLIG AS kjøper tjenester for drift av eiendommen og administrative tjenester fra morselskapet. Alle transaksjoner er gjennomført til normale forretningsmessige betingelser. For 2024 er det bokført kr 43 101 for kjøp fra nærstående. Dette beløpet er inkludert i leverandørgjeld.

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	101 976	0
Endring i utsatt skattefordel	-26 412	0
Skattekostnad ordinært resultat	75 564	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	350 274	-935
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	120 056	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 805	0
Skattepliktig inntekt	463 525	-935
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	101 976	0
Sum betalbar skatt i balansen	101 976	0

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

LUNDEN BOLIG AS

Side 6

**LUNDEN BOLIG AS**

929 500 695

spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	19 944	0	-19 944
Fordringer	-140 000	0	140 000
Sum	-120 056	0	120 056
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-6 805	-6 805
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	6 805	6 805
Grunnlag for utsatt skattefordel	-120 056	0	120 056
Utsatt skattefordel (22 %)	-26 412	0	26 412

NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	30 000	3 195	0	33 195
Årets resultat			274 710	274 710
Pr 31.12.2024	30 000	3 195	274 710	307 905

NOTE 6 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

	2024	2023
Langsiktig gjeld til morselskap	163 176 902	0
Sum	163 176 902	0

Konserngjeld er til morselskapet Lille Oslo Eiendom AS. Det er ikke foretatt renteberegning i 2024, da lånet er pådratt helt i slutten av 2024. Gjeldene rentesats er markedsrente.



LUNDEN BOLIG AS

929 500 695

NOTE 7 AKSJEKAPITAL, AKSJONÆRER M.V.

Aksjekapitalen i LUNDEN BOLIG AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
Sum	100	300	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapets aksjonær pr. 31.12.2024:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Lille Oslo Eiendom AS	100	100	100 %	100 %
Sum	100	100	100 %	100 %

LUNDEN BOLIG AS

Side 8



ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISORER

SLEPENDVEIEN 48
1341 SLEPENDEN
TLF. 67 80 90 80
ORG.NR. 980 906 965
WWW.ECHAS.NO

Til generalforsamlingen i Lunden Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Lunden Bolig AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 274 710. 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



ECHAS REVISJON AS

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 revisors oppgaver og plikter se :

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 11. mars 2025

Echas Revisjon AS

Erik Christoffersen

Statsautorisert revisor