



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 949 384
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNDSHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Omvikdalsvegen 103
5464 DIMMELSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gaute Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 775 887	5 675 980
Sum inntekter		2 775 887	5 675 980
Kostnader			
Varekostnad		2 154 426	4 175 793
Annen driftskostnad		62 696	39 501
Sum kostnader		2 217 122	4 215 294
Driftsresultat		558 765	1 460 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	
Sum finansinntekter		35	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			870
Annen rentekostnad		15 564	2 601
Sum finanskostnader		15 564	3 471
Netto finans		-15 530	-3 471
Ordinært resultat før skattekostnad		543 235	1 457 215
Skattekostnad	1	119 626	320 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		423 610	1 136 628
Årsresultat		423 609	1 136 628
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			341 015
Annen egenkapital		423 609	795 613
Sum overføringer og disponeringer		423 609	1 136 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	5 691 337	6 610 263
Sum varer		5 691 337	6 610 263
Fordringer			
Andre fordringer	3, 4	300 000	600 000
Sum fordringer		300 000	600 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 829	281 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 829	281 903
Sum omløpsmidler		6 181 166	7 492 166
SUM EIENDELER		6 181 166	7 492 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 100,00)	5, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 219 223	795 613
Sum opptjent egenkapital		1 219 223	795 613
Sum egenkapital	6	2 219 223	1 795 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 812 866	4 934 116
Sum annen langsiktig gjeld		3 812 866	4 934 116
Sum langsiktig gjeld		3 812 866	4 934 116
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 452	539 726
Betalbar skatt	1	119 626	222 711
Sum kortsiktig gjeld		149 078	762 437
Sum gjeld		3 961 943	5 696 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 181 166	7 492 166



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 605891

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 949 384
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNDSHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Omvikdalsvegen 103
5464 DIMMELSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gaute Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 949 384
LUNDSHAGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 775 887	5 675 980
Sum inntekter		2 775 887	5 675 980
Kostnader			
Varekostnad		2 154 426	4 175 793
Annen driftskostnad		62 696	39 501
Sum kostnader		2 217 122	4 215 294
Driftsresultat		558 765	1 460 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	
Sum finansinntekter		35	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			870
Annen rentekostnad		15 564	2 601
Sum finanskostnader		15 564	3 471
Netto finans		-15 530	-3 471
Ordinært resultat før skattekostnad		543 235	1 457 215
Skattekostnad	1	119 626	320 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		423 610	1 136 628
Årsresultat		423 609	1 136 628
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			341 015
Annen egenkapital		423 609	795 613
Sum overføringer og disponeringer		423 609	1 136 628



Organisasjonsnr: 992 949 384
LUNDSHAGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	5 691 337	6 610 263
Sum varer		5 691 337	6 610 263
Fordringer			
Andre fordringer	3, 4	300 000	600 000
Sum fordringer		300 000	600 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 829	281 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 829	281 903
Sum omløpsmidler		6 181 166	7 492 166
SUM EIENDELER		6 181 166	7 492 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 100,00)	5, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 219 223	795 613
Sum opptjent egenkapital		1 219 223	795 613
Sum egenkapital	6	2 219 223	1 795 613
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 812 866	4 934 116
Sum annen langsiktig gjeld		3 812 866	4 934 116



Sum langsiktig gjeld		3 812 866	4 934 116
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 452	539 726
Betalbar skatt	1	119 626	222 711
Sum kortsiktig gjeld		149 078	762 437
Sum gjeld		3 961 943	5 696 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 181 166	7 492 166



Organisasjonsnr: 992 949 384
LUNDSHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Driftsinntekter og kostnader Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor. Varer / Utbyggingsområde Utbyggingsområder er vurdert til kostpris. 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. Pensjoner. Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ingen godtgjørelse til daglig leder eller til styret. Selskapet plikter ikke å tegne OTP. Skatt, utsatt skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Selskapet balansefører utsatt skattefordel. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

3812866.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

5691337.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

3



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

Lundshagen Eiendom AS

Org.nr. 992 949 384

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av Azets Insight AS





Resultatregnskap for 2022
Lundshagen Eiendom AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 775 887	5 675 980
Sum driftsinntekter		2 775 887	5 675 980
Varekostnad		2 154 426	4 175 793
Annen driftskostnad		62 696	39 501
Sum driftskostnader		2 217 122	4 215 294
Driftsresultat		558 765	1 460 686
Annen renteinntekt		35	0
Sum finansinntekter		35	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	870
Annen rentekostnad		15 564	2 601
Sum finanskostnader		15 564	3 471
Netto finans		-15 530	-3 471
Resultat før skattekostnad		543 235	1 457 215
Skattekostnad	1	119 626	320 587
Årsresultat		423 609	1 136 628
Overføringer			
Udekket tap		0	341 015
Annen egenkapital		423 609	795 613
Sum		423 609	1 136 628



Balanse pr. 31. desember 2022
Lundshagen Eiendom AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer	2	5 691 337	6 610 263
Sum varer		5 691 337	6 610 263
Fordringer			
Andre fordringer	3, 4	300 000	600 000
Sum fordringer		300 000	600 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 829	281 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 829	281 903
Sum omløpsmidler		6 181 166	7 492 166
Sum eiendeler		6 181 166	7 492 166



Balanse pr. 31. desember 2022
Lundshagen Eiendom AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 100,00)	5, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 219 223	795 613
Sum opptjent egenkapital		1 219 223	795 613
Sum egenkapital	6	2 219 223	1 795 613
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 812 866	4 934 116
Sum annen langsiktig gjeld		3 812 866	4 934 116
Sum langsiktig gjeld		3 812 866	4 934 116
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 452	539 726
Betalbar skatt	1	119 626	222 711
Sum kortsiktig gjeld		149 078	762 437
Sum gjeld		3 961 943	5 696 552
Sum egenkapital og gjeld		6 181 166	7 492 166

Dimmelsvik, 27.06.2023

Gaute Lund
Styrets leder

Geir Olav Rusten
Styremedlem

Runar Tvedt
Styremedlem

Eivind Tvedt
Styremedlem



Noter 2022

Lundshagen Eiendom AS 992 949 384

Noter 2022

Lundshagen Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varer / Utbyggingsområde

Utbyggingsområder er vurdert til kostpris.

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.

Pensjoner.

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ingen godtgjørelse til daglig leder eller til styret. Selskapet plikter ikke å tegne OTP.

Skatt, utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Selskapet balansefører utsatt skattefordel.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Noter 2022

Lundshagen Eiendom AS 992 949 384

Note 1 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	543 235	1 457 215
+/- Permanente forskjeller	521	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller		-444 891
Årets skattegrunnlag	543 756	1 012 324
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	119 626	222 711
Sum	119 626	222 711
+/- Endring i utsatt skatt		97 876
Skattekostnad i resultatregnskapet	119 626	320 587
Betalbar skatt i skattekostnad	119 626	222 711
Betalbar skatt i balansen	119 626	222 711

Note 2 - Varer

Eiendommer / utbyggingsprosjekter er bokført som beholdning. Beholdningen er vurdert til kostpris inklusive påløpne rentekostnader.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 4 - Andre fordringer

Deler av oppgjør av salg tomter er inntestående på klientkonto hos megler, endelig oppgjør utbetales per tomt fortløpende fra megler ved endelig ferdigstillelse iht avtaler inngått med kjøpere.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	100,00	1 000 000,00
Sum	10 000		1 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Fonna fjord Eiendom AS	6 666	66,66%	Ordinære aksjer
Lund, Gaute	3 334	33,34%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	10 000	100,00%	

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Styreleder Gaute Lunde eier aksjer direkte i selskapet. Styremedlemmene Eivind Tvedt, Runar Tvedt og Geir Olav Rusten eier aksjer indirekte i selskapet.



Noter 2022

Lundshagen Eiendom AS 992 949 384

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	795 613	1 795 613
Årets resultat		423 609	423 609
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	1 219 223	2 219 223

Note 7 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 812 866
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	5 691 337

Som sikkerhet for gjelden er det gitt pant i utbyggingsområdet.

Note 8 - Lønn, honorarer o.l

Det foreligger ingen avtaler om særskilte vederlag ved opphør av styrelederverv, heller ikke avtaler om bonuser, overskuddsfordeling, opsjoner o.l

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i år 2022.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0