



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 196 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LENA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Arnfinn Stråmyr
Elverhøygutua 18B
2849 KAPP

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: Arnfinn Stråmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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, 30.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 518 967	14 058 859
Sum inntekter		14 518 967	14 058 859
Kostnader			
Varekostnad	1	12 600 000	12 300 000
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		239 757	59 452
Sum kostnader		12 839 757	12 359 452
Driftsresultat		1 679 209	1 699 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	3 213	1 924
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		3 213	1 924
Annen rentekostnad	3	1 042 599	587 582
Annen finanskostnad	3	20 000	30 340
Sum finanskostnader		1 062 599	617 922
Netto finans		-1 059 386	-615 998
Resultat før skattekostnad		619 823	1 083 409
Skattekostnad på resultat	4	137 225	110 676
Årsresultat	5	482 598	972 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		482 598	972 733
Totalresultat		482 598	972 733
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			580 337
Avsatt til annen egenkapital		482 598	392 396



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		482 598	972 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	16 580 473	8 354 563
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	25 961	291 808
Sum fordringer	6	25 961	291 808
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		308 333	87 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 333	87 818
Sum omløpsmidler		16 914 767	8 734 189
SUM EIENDELER		16 914 767	8 734 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		874 994	392 396
Sum opptjent egenkapital		874 994	392 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	5	934 994	452 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		13 418 321	6 101 499
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		2 015 600	1 668 267
Sum annen langsiktig gjeld		15 433 921	7 769 766
Sum langsiktig gjeld		15 433 921	7 769 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		392 099	375 958
Betalbar skatt	4	137 225	110 676
Annen kortsiktig gjeld		16 528	25 393
Sum kortsiktig gjeld		545 852	512 026
Sum gjeld		15 979 773	8 281 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 914 767	8 734 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517371

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 196 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LENA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Arnfinn Stråmyr
Elverhøygutua 18B
2849 KAPP

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: Arnfinn Stråmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

Revisjon

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 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, 25.06.2025

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: 926 196 626
LENA BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 518 967	14 058 859
Sum inntekter		14 518 967	14 058 859
Kostnader			
Varekostnad	1	12 600 000	12 300 000
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		239 757	59 452
Sum kostnader		12 839 757	12 359 452
Driftsresultat		1 679 209	1 699 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	3 213	1 924
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		3 213	1 924
Annen rentekostnad	3	1 042 599	587 582
Annen finanskostnad	3	20 000	30 340
Sum finanskostnader		1 062 599	617 922
Netto finans		-1 059 386	-615 998
Resultat før skattekostnad		619 823	1 083 409
Skattekostnad på resultat	4	137 225	110 676
Årsresultat	5	482 598	972 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		482 598	972 733
Totalresultat		482 598	972 733
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			580 337
Avsatt til annen egenkapital		482 598	392 396
Sum overføringer og disponeringer		482 598	972 733



Organisasjonsnr: 926 196 626
LENA BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Andre langsiktige fordringer	6		
------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	1	16 580 473	8 354 563
-----------	---	------------	-----------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6	25 961	291 808
------------------------------	---	--------	---------

Sum fordringer	6	25 961	291 808
-----------------------	----------	---------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		308 333	87 818
-------------------------------	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 333	87 818
--	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		16 914 767	8 734 189
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 914 767	8 734 189
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	60 000	60 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		874 994	392 396
-------------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		874 994	392 396
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital	5	934 994	452 396
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
-------------------------------	--	--	--



Konvertible lån		13 418 321	6 101 499
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		2 015 600	1 668 267
Sum annen langsiktig gjeld		15 433 921	7 769 766
Sum langsiktig gjeld		15 433 921	7 769 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		392 099	375 958
Betalbar skatt	4	137 225	110 676
Annen kortsiktig gjeld		16 528	25 393
Sum kortsiktig gjeld		545 852	512 026
Sum gjeld		15 979 773	8 281 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 914 767	8 734 189



Organisasjonsnr: 926 196 626
LENA BOLIGUTVIKLING 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.



Inter Revisor AS
Postboks 1211, 2806 Gjøvik
Tlf: +47 61 18 90 90
Faks: +47 61 18 90 80
Revisor/Org.nr.: NO 988 502 790
Foretaksregisteret

Til generalforsamlingen i Lena Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lena Boligutvikling AS som viser et overskudd på kr 482.598. 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Gjøvik, den 03.06.2025
Inter Revisor AS

Nikolai Aasen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Aasen, Nikolai



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

03.06.2025 13:51:36

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2024 Lena Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 196 626



RESULTATREGNSKAP

LENA BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		14 518 967	14 058 859
Sum driftsinntekter		14 518 967	14 058 859
Varekostnad	1	12 600 000	12 300 000
Annen driftskostnad		239 757	59 452
Sum driftskostnader		12 839 757	12 359 452
Driftsresultat		1 679 209	1 699 408
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	3	3 213	1 924
Annen rentekostnad	3	1 042 599	587 582
Annen finanskostnad	3	20 000	30 340
Resultat av finansposter		-1 059 386	-615 998
Resultat før skattekostnad		619 823	1 083 409
Skattekostnad på resultat	4	137 225	110 676
Årsresultat	5	482 598	972 733
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	580 337
Avsatt til annen egenkapital		482 598	392 396
Sum overføringer		482 598	972 733



BALANSE

LENA BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	16 580 473	8 354 563
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6	25 961	291 808
Sum fordringer	6	25 961	291 808
Bankinnskudd, kontanter o.l.		308 333	87 818
Sum omløpsmidler		16 914 767	8 734 189
Sum eiendeler		16 914 767	8 734 189



BALANSE

LENA BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		874 994	392 396
Sum opptjent egenkapital		874 994	392 396
Sum egenkapital	5	934 994	452 396
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Konvertible lån		13 418 321	6 101 499
Øvrig langsiktig gjeld		2 015 600	1 668 267
Sum annen langsiktig gjeld		15 433 921	7 769 766
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		392 099	375 958
Betalbar skatt	4	137 225	110 676
Annen kortsiktig gjeld		16 528	25 393
Sum kortsiktig gjeld		545 852	512 026
Sum gjeld		15 979 773	8 281 793
Sum egenkapital og gjeld		16 914 767	8 734 189

Kapp, 30.05.2025
Styret i Lena Boligutvikling AS

Arnfinn Stråmyr
styreleder/daglig leder

Bjørn Erik Haavi
styremedlem

Roy Stranden
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 1 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	16 580 473	8 354 563
Sum varelager	16 580 473	8 354 563

Varekostnad	2024	2023
Varekostnad	12 600 000	12 300 000
Sum varekostnad	12 600 000	12 300 000

Lagerverdien er byggeprosjekt Mjølkerampa Lena

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	3 213	1 924
Sum finansinntekter	3 213	1 924

Finanskostnader	2024	2023
Annen rentekostnad	1 042 599	587 582
Sum finanskostnader	1 042 599	587 582



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	137 225	110 676
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	137 225	110 676
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	619 823	1 083 409
Permanente forskjeller	3 928	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-580 337
Skattepliktig inntekt	623 751	503 072
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	137 225	110 676
Sum betalbar skatt i balansen	137 225	110 676

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

	2024	2023	Endring
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	60 000	0		392 396	452 396
Årets resultat				482 598	482 598
Pr 31.12.2024	60 000	0	0	874 994	934 994

Note 6 Fordringer og gjeld

2024

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. -13 418 321. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 16 580 473.



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LENA BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60	1 000,0	60 000
Sum	60		60 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HAAVI HOLDING AS	15	25,0	25,0
JTR EIENDOM AS	15	25,0	25,0
LABAKKEN HOLDING AS	15	25,0	25,0
VELTMANÅ HOLDING AS	15	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	60	100,0	100,0

Alle aksjeeierne har lånt penger til selskapet. Lånene vil bli tilbakebetalt når byggeprosjekt Mjølkerampa er ferdig. Lånene er renteberegnet.