



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 643 655
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNDHAUGEN UTBYGNING AS
Forretningsadresse: Bernhard Lunds vei 11
9300 FINNSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Svein Dalsbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.05.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		95 080 000	
Sum inntekter		95 080 000	
Kostnader			
Varekostnad		86 735 763	
Annen driftskostnad	3	406 887	
Sum kostnader		87 142 650	
Driftsresultat		7 937 350	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		431 365	
Sum finansinntekter		431 365	
Annen finanskostnad		266 637	
Sum finanskostnader		266 637	
Netto finans		164 728	
Ordinært resultat før skattekostnad		8 102 078	0
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 863 478	
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 238 600	0
Årsresultat		6 238 600	0
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6	6 000 000	
Overføringer annen egenkapital	6	238 600	
Sum overføringer og disponeringer		6 238 600	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Prosjekter under utførelse	5		20 567 524
Sum varige driftsmidler			20 567 524
Sum anleggsmidler		0	20 567 524
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		668 560	
Andre fordringer		2 000 000	
Sum fordringer		2 668 560	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 582 150	1 482 222
Sum omløpsmidler		19 250 710	1 482 222
SUM EIENDELER		19 250 710	22 049 746
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	238 600	6 000 000
Sum innskutt egenkapital	2	268 600	6 030 000
Sum egenkapital		268 600	6 030 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		6 611 496
Øvrig langsiktig gjeld	4		6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			12 611 496
Sum langsiktig gjeld		0	12 611 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	263 632	458 394
Betalbar skatt	8	1 863 478	
Annen kortsiktig gjeld	7	16 855 000	2 949 856
Sum kortsiktig gjeld		18 982 110	3 408 250
Sum gjeld		18 982 110	16 019 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 250 710	22 049 746



Lundhaugen Utbygning AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Prosjekter under utførelse

Selskapet har ferdigstilt og overlevert prosjektet Lundhaugen, Finnsnes. Direkte prosjektkostnader som var aktivert i balansen etter regler om anleggskontrakter, er nå i sin helhet blitt resultatført ettersom kontrakten er fullført.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Boligbyggelaget Nord	153	51 %	51 %
Finnsnes Eiendomsutvikling AS	147	49 %	49 %
Sum	300	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte eller lønnskostnader, og det har ikke vært ytt godtgjørelser til ledende personer eller styret. Det følger av dette at det heller ikke er gitt lån eller stillet sikkerhet til noen av disse.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2018**

Revisjon 12 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Lundhaugen Utbygning AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld</i>	2018	2017
Byggelån til Sparebanken Nord-Norge	0	6 611 496

I 2018 er prosjektet Lundhaugen ferdigstilt og solgt, og byggelånet er tilbakebetalt.

<i>Gjeld til aksjonærer - ansvarlig lån</i>	2018	2017
Leverandørgjeld til Boligbyggelaget Nord	0	378 000
Boligbyggelaget Nord	0	3 000 000
Finnsnes Eiendomsutvikling AS	0	3 000 000
Sum	<u>0</u>	<u>6 378 000</u>

De ansvarlige lånene er tilbakebetalt til eierne i 2018.

Note 5 - Prosjekter under utførelse

Alle direkte driftskostnader ble aktivert i balansen på prosjektet Lundhaugen. I 2018 er prosjektet ferdigstilt og alt er resultatført.

	2018	2017
Lundhaugen Borettslag	0	20 567 524

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	6 030 000	0	0	6 030 000
Årsresultat	0	0	6 238 600	6 238 600
Avsatt utbytte	0	0	-6 000 000	-6 000 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	0	-6 000 000	-6 000 000	-12 000 000
Egenkapital 31.12.	<u>6 030 000</u>	<u>-6 000 000</u>	<u>-5 761 400</u>	<u>-5 731 400</u>

Kapitalforhøyelse (kontantinnskudd på 6 MNOK) som ble besluttet i 2017 er ikke blitt registrert i Brønnøysund, og er omgjort til gjeld til eierne



Lundhaugen Utbygning AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har i 2018 ferdigstilt boligblokken Lundhaugen og overlevert til kjøperne i Lundhaugen borettslag. Selskapet har garantiforpliktelser ovenfor kjøperne, og vil drives inntil garantiperioden er over.

	2018	2017
Avsatt for fremtidige kostnader før avvikling	4 675 000	0
Avsatt utbytte	6 000 000	0
Kortsiktig gjeld til eierne	6 180 000	0
Sum	<u>16 855 000</u>	<u>0</u>

Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2018	2017
Betalbar skatt	1 863 478	0
Årets totale skattekostnad	<u>1 863 478</u>	<u>0</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	8 102 078	0
Årets skattegrunnlag	<u>8 102 078</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (23%) av årets skattegrunnlag	1 863 478	0



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Roald Amundsens Plass 1, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundhaugen Utbygning AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundhaugen Utbygning AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Tromsø, 8. mars 2019

ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor