



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 867 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUND 2040 I AS
Forretningsadresse: Østerveien 6
4631 KRISTIANSAND S

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: Walter Ludvik Grov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 670 320	1 589 070
Sum inntekter		1 670 320	1 589 070
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	617 027	631 566
Sum kostnader		617 027	631 566
Driftsresultat		1 053 293	957 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71	186
Sum finansinntekter		71	186
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 157 000	850 000
Annen rentekostnad		753	310
Sum finanskostnader		1 157 753	850 310
Netto finans		-1 157 682	-850 124
Ordinært resultat før skattekostnad		-104 389	107 380
Skattekostnad på resultat	4	-22 889	23 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 500	83 757
Årsresultat		-81 500	83 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-81 500	83 757
Totalresultat		-81 500	83 757
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		84 240



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	5	-80 853	
Overført fra annen egenkapital		-647	-483
Sum overføringer og disponeringer	5	-81 500	83 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	28 637 447	28 637 447
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	28 637 447	28 637 447
Sum anleggsmidler		28 637 447	28 637 447
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 250	
Konsernfordringer		185 874	185 874
Sum fordringer		192 124	185 874
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		239 332	186 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 332	186 393
Sum omløpsmidler		431 456	372 267
SUM EIENDELER		29 068 902	29 009 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		647
Udekket tap	5	80 853	
Sum opptjent egenkapital		-80 853	647
Sum egenkapital	5	-50 853	30 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	91 580	114 474
Sum avsetninger for forpliktelser		91 580	114 474
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	28 685 383	28 703 418
Sum annen langsiktig gjeld	6	28 685 383	28 703 418
Sum langsiktig gjeld		28 776 963	28 817 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 788	13 692
Betalbar skatt	4	5	28 482
Kortsiktig konserngjeld		323 000	119 000
Sum kortsiktig gjeld		342 793	161 174
Sum gjeld		29 119 755	28 979 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 068 902	29 009 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 556347

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 867 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUND 2040 I AS
Forretningsadresse: Østerveien 6
4631 KRISTIANSAND S

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: Walter Ludvik Grov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 922 867 283
LUND 2040 I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 670 320	1 589 070
Sum inntekter		1 670 320	1 589 070
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	617 027	631 566
Sum kostnader		617 027	631 566
Driftsresultat		1 053 293	957 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71	186
Sum finansinntekter		71	186
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 157 000	850 000
Annen rentekostnad		753	310
Sum finanskostnader		1 157 753	850 310
Netto finans		-1 157 682	-850 124
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-22 889	23 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 500	83 757
Årsresultat		-81 500	83 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-81 500	83 757
Totalresultat		-81 500	83 757
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		84 240
Udekket tap	5	-80 853	
Overført fra annen egenkapital		-647	-483



Sum overføringer og disponeringer	5	-81 500	83 757
--------------------------------------	---	---------	--------



Organisasjonsnr: 922 867 283
LUND 2040 I AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	28 637 447	28 637 447
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	28 637 447	28 637 447
Sum anleggsmidler		28 637 447	28 637 447
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 250	
Konsernfordringer		185 874	185 874
Sum fordringer		192 124	185 874
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		239 332	186 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 332	186 393
Sum omløpsmidler		431 456	372 267
SUM EIENDELER		29 068 902	29 009 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		647
Udekket tap	5	80 853	
Sum opptjent egenkapital		-80 853	647



Sum egenkapital	5	-50 853	30 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	91 580	114 474
Sum avsetninger for forpliktelser		91 580	114 474
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	28 685 383	28 703 418
Sum annen langsiktig gjeld	6	28 685 383	28 703 418
Sum langsiktig gjeld		28 776 963	28 817 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 788	13 692
Betalbar skatt	4	5	28 482
Kortsiktig konserngjeld		323 000	119 000
Sum kortsiktig gjeld		342 793	161 174
Sum gjeld		29 119 755	28 979 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 068 902	29 009 713



Organisasjonsnr: 922 867 283
LUND 2040 I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Lund 2040 I AS

Årsregnskap 2023

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

Verifikat av
SIGNICAT
04.16.2504



Lund 2040 I AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 670 320	1 589 070
Sum driftsinntekter		1 670 320	1 589 070
Annen driftskostnad	2	617 027	631 566
Sum driftskostnader		617 027	631 566
Driftsresultat		1 053 293	957 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71	186
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 157 000	850 000
Annen rentekostnad		753	310
Resultat av finansposter		-1 157 682	-850 124
Resultat før skattekostnad		-104 389	107 380
Skattekostnad på resultat	4	-22 889	23 623
Årsresultat		-81 500	83 757
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	0	84 240
Overført til udekket tap	5	80 853	0
Overført fra annen egenkapital		647	483
Sum overføringer	5	-81 500	83 757



Lund 2040 I AS
Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	28 637 447	28 637 447
Sum varige driftsmidler	3	28 637 447	28 637 447
Sum anleggsmidler		28 637 447	28 637 447
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 250	0
Konsemfordringer		185 874	185 874
Sum fordringer		192 124	185 874
Bankinnskudd, kontanter o.l.		239 332	186 393
Sum omløpsmidler		431 456	372 267
Sum eiendeler		29 068 902	29 009 713



Lund 2040 I AS Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	647
Udekket tap	5	-80 853	0
Sum opptjent egenkapital		-80 853	647
Sum egenkapital	5	-50 853	30 647
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	91 580	114 474
Sum avsetning for forpliktelser		91 580	114 474
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	28 685 383	28 703 418
Sum annen langsiktig gjeld	6	28 685 383	28 703 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 788	13 692
Betalbar skatt	4	5	28 482
Konserngjeld		323 000	119 000
Sum kortsiktig gjeld		342 793	161 174
Sum gjeld		29 119 755	28 979 066
Sum egenkapital og gjeld		29 068 902	29 009 713

Kristiansand, 24.05.2024
Styret i Lund 2040 I AS

Walter Ludvik Grov
styreleder

Leif Erling Fossellie
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskiftet foretas en tidsavgrensning.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.



Lund 2040 IAS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 3 Anleggsmidler

	Boligeiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	28 637 447	28 637 447
Anskaffelseskost 31.12.23	28 637 447	28 637 447
Bokført verdi 31.12.23	28 637 447	28 637 447

Består av 7 leiligheter på lund som er oppført i balansen til kostpris. Leilighetene avskrives ikke.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5	52 242
Endring i utsatt skatt	-22 894	-28 619
Skattekostnad ordinært resultat	-22 889	23 623
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-104 389	107 380
Permanente forskjeller	342	0
Endring i midlertidige forskjeller	104 068	130 086
Avgitt konsernbidrag	0	-108 000
Skattepliktig inntekt	21	129 466
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5	52 242
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-23 760
Sum betalbar skatt i balansen	5	28 482

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

	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	416 272	520 340	104 068
Sum	416 272	520 340	104 068
Grunnlag for utsatt skatt	416 272	520 340	104 068
Utsatt skatt (22 %)	91 580	114 475	22 895



Lund 2040 I AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	30 000	0	647	30 647
Konsernbidrag	0	0	0	0
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-81 500	-81 500
Egenkapital pr 31.12	30 000	0	-80 853	-50 853

Selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet har lite gjeld utover gjeld til morselskapet og andre konsernselskaper. Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Morselskapet vil tilføre kapital om nødvendig.

Note 6 Langsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld til morselskapet og andre konsernselskaper er sikret med pant i eiendommene og det blir betalt rente.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lund 2040 I AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
LUND 2040 AS	300	100,0	100,0



Elektronisk signatur

Signert av

Grov, Walter Ludvik

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/22/2024 10:53:31

Fossellie, Leif Erling

Norwegian BankID

06/24/2024 16:01:57

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Lund 2040 I AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lund 2040 I AS som viser et underskudd på kr 81 500. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 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 revisjon 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 avviklet.

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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2023
Lund 2040 I AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 24. juni 2024
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor