



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 450 657  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Saksarhaugen 131  
5253 SANDSLI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom-Erik Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

### 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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 513 261	2 464 469
Annen driftsinntekt	1	3 588 935	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 102 196</b>	<b>2 464 469</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	301 491	106 877
Avskrivning av driftsmidler	1	18 000	3 000
Annen driftskostnad		1 970 250	929 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 289 741</b>	<b>1 039 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 812 455</b>	<b>1 425 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			310 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		349 462	492 389
Annen finansinntekt	3	2 113 740	431 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 463 202</b>	<b>1 233 867</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	240 000	
Annen rentekostnad		1 469 166	994 064
Annen finanskostnad		608 300	5 112 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 317 466</b>	<b>6 106 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>145 736</b>	<b>-4 873 012</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 958 191</b>	<b>-3 447 880</b>
Skattekostnad på resultat	4	598 891	234 125
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 359 300</b>	<b>-3 682 005</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 359 300</b>	<b>-3 682 005</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 359 300</b>	<b>-3 682 005</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 359 300</b>	<b>-3 682 005</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 090 000
Avsatt til annen egenkapital		3 359 300	
Overført fra annen egenkapital			-4 772 005
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>3 359 300</b>	<b>-3 682 005</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	27 080 484	28 012 032
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	48 688	51 688
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 129 172</b>	<b>28 063 720</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	1 845 000	145 000
Lån til foretak i samme konsern	7	5 644 298	3 636 121
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 500 001	1 875 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 564 750	2 975 937
Investeringer i aksjer og andeler	3	108 702	110 202
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 662 751</b>	<b>8 742 261</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 791 923</b>	<b>36 805 981</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		415 000	490 631
<b>Sum fordringer</b>		<b>415 000</b>	<b>490 631</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	450 781	1 868 476
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>450 781</b>	<b>1 868 476</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>865 781</b>	<b>2 359 107</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 657 703</b>	<b>39 165 087</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		5 367 950	5 367 950
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 467 950</b>	<b>5 467 950</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 622 454	3 263 154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 622 454</b>	<b>3 263 154</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>12 090 404</b>	<b>8 731 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 601 518	1 801 284
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 601 518</b>	<b>1 801 284</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	22 229 749	24 605 727
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 229 749</b>	<b>24 605 727</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 831 267</b>	<b>26 407 011</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 577	-4 677
Betalbar skatt	4	798 657	273 538
Skyldig offentlige avgifter		14 499	1 451
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 871 299	3 756 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 736 033</b>	<b>4 026 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 567 300</b>	<b>30 433 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 657 703</b>	<b>39 165 087</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 620648

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 450 657  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Saksarhaugen 131  
5253 SANDSLI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom-Erik Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

#### Revisjon

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 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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 992 450 657  
LUND EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 513 261	2 464 469
Annen driftsinntekt	1	3 588 935	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 102 196</b>	<b>2 464 469</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	301 491	106 877
Avskrivning av driftsmidler	1	18 000	3 000
Annen driftskostnad		1 970 250	929 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 289 741</b>	<b>1 039 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 812 455</b>	<b>1 425 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			310 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		349 462	492 389
Annen finansinntekt	3	2 113 740	431 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 463 202</b>	<b>1 233 867</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	240 000	
Annen rentekostnad		1 469 166	994 064
Annen finanskostnad		608 300	5 112 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 317 466</b>	<b>6 106 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>145 736</b>	<b>-4 873 012</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 958 191</b>	<b>-3 447 880</b>
Skattekostnad på resultat	4	598 891	234 125
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 359 300</b>	<b>-3 682 005</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 359 300</b>	<b>-3 682 005</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 359 300</b>	<b>-3 682 005</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 359 300</b>	<b>-3 682 005</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 090 000
Avsatt til annen egenkapital		3 359 300	



Overført fra annen egenkapital			-4 772 005
Sum overføringer og disponeringer	5	3 359 300	-3 682 005



Organisasjonsnr: 992 450 657  
LUND EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	27 080 484	28 012 032
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	48 688	51 688
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 129 172</b>	<b>28 063 720</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	1 845 000	145 000
Lån til foretak i samme			
konsern	7	5 644 298	3 636 121
Investeringer i			
tilknyttet selskap	3	1 500 001	1 875 001
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	7	2 564 750	2 975 937
Investeringer i aksjer og			
andeler	3	108 702	110 202
Andre langsiktige			
fordringer	7		
<b>Sum finansielle</b>		<b>11 662 751</b>	<b>8 742 261</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 791 923</b>	<b>36 805 981</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		415 000	490 631
<b>Sum fordringer</b>		<b>415 000</b>	<b>490 631</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	450 781	1 868 476
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>450 781</b>	<b>1 868 476</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>865 781</b>	<b>2 359 107</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 657 703</b>	<b>39 165 087</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		5 367 950	5 367 950
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 467 950</b>	<b>5 467 950</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 622 454	3 263 154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 622 454</b>	<b>3 263 154</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>12 090 404</b>	<b>8 731 104</b>
------------------------	----------	-------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	1 601 518	1 801 284
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 601 518</b>	<b>1 801 284</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	22 229 749	24 605 727
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 229 749</b>	<b>24 605 727</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 831 267</b>	<b>26 407 011</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		51 577	-4 677
Betalbar skatt	4	798 657	273 538
Skyldig offentlige avgifter		14 499	1 451
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 871 299	3 756 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 736 033</b>	<b>4 026 972</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>27 567 300</b>	<b>30 433 983</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 657 703</b>	<b>39 165 087</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 992 450 657  
LUND EIENDOMSUTVIKLING 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.



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lund Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lund Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: ZP3G0-X0Y5G-FL4CU-FC2PT-ES47I-VIEZP



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Helge Sæle Svellingen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZP3G0-X0Y5G-FL4CU-FC2PT-ES47I-VIEZP



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Svellingen, Helge Sæle

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1963803

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-07-05 12:25:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZP3G0-X0Y5G-FL4CU-FC2PT-ES47I-VIEZP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023 Lund Eiendomsutvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: Q82N3-644EJ-6L8UA-JLW43-MH3VB-E22V2

Org.nr.: 992 450 657



## Resultatregnskap

Lund Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		2 513 261	2 464 469
Annen driftsinntekt	1	3 588 935	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 102 196</b>	<b>2 464 469</b>
Lønnskostnad	2	301 491	106 877
Avskrivning av driftsmidler	1	18 000	3 000
Annen driftskostnad		1 970 250	929 459
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 289 741</b>	<b>1 039 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 812 455</b>	<b>1 425 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	310 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		349 462	492 389
Annen finansinntekt	3	2 113 740	431 478
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	240 000	0
Annen rentekostnad		1 469 166	994 064
Annen finanskostnad		608 300	5 112 815
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>145 736</b>	<b>-4 873 012</b>
Resultat før skattekostnad		3 958 191	-3 447 880
Skattekostnad på resultat	4	598 891	234 125
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 359 300</b>	<b>-3 682 005</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	1 090 000
Avsatt til annen egenkapital		3 359 300	0
Overført fra annen egenkapital		0	4 772 005
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>3 359 300</b>	<b>-3 682 005</b>

Penneo Dokumentnøkkel: C82N3-644EJ-6L8UA-JLW43-MH3VB-E22V2



### Balanse

Lund Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	27 080 484	28 012 032
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	48 688	51 688
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 129 172</b>	<b>28 063 720</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	1 845 000	145 000
Lån til foretak i samme konsern	7	5 644 298	3 636 121
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 500 001	1 875 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 564 750	2 975 937
Investeringer i aksjer og andeler	3	108 702	110 202
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 662 751</b>	<b>8 742 261</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 791 923</b>	<b>36 805 981</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		415 000	490 631
<b>Sum fordringer</b>		<b>415 000</b>	<b>490 631</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	450 781	1 868 476
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>865 781</b>	<b>2 359 107</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 657 703</b>	<b>39 165 087</b>

Penneo Dokumentnøkkel: C82N3-644EJ-6L8UA-JLW43-MH3VB-E22V2



## Balanse

Lund Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		5 367 950	5 367 950
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 467 950</b>	<b>5 467 950</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 622 454	3 263 154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 622 454</b>	<b>3 263 154</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>12 090 404</b>	<b>8 731 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 601 518	1 801 284
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 601 518</b>	<b>1 801 284</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	22 229 749	24 605 727
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 229 749</b>	<b>24 605 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 577	-4 677
Betalbar skatt	4	798 657	273 538
Skyldig offentlige avgifter		14 499	1 451
Annen kortsiktig gjeld		2 871 299	3 756 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 736 033</b>	<b>4 026 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 567 300</b>	<b>30 433 983</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 657 703</b>	<b>39 165 087</b>

Bergen

Styret i Lund Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Tom-Erik Lund  
Styrets leder / daglig leder



<b>Lund Eiendomsutvikling AS</b>
<b>Noter til regnskapet for 2023</b>

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er utarbeidet iht. god regnskapsskikk for små foretak.

### 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. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter resultatføres i takt med leieperioden. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunkt.

Inntil salgstidspunktet vil kostnader til boligprosjekter bli behandlet som egenregiprosjekter og presenteres som varelager.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Den vesentligste delen av balanseførte driftsmidler er eiendom til boligformål, og avskrives ikke.

### Varebeholdning

Medgåtte kostnader til utvikling av prosjekter presenteres som egenregiprosjekter inntil det foreligger bindende kontrakt med kjøper. Varelageret er vurdert til tilvirkningskost.

### 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 er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Lund Eiendomsutvikling AS - noter
-----------------------------------

Penneo Dokumentnøkkel: Q82N3-644EJ-6L8UA-JLW43-MH3VB-E22V2



<b>Lund Eiendomsutvikling AS</b> <b>Noter til regnskapet for 2023</b>
--

## Note 1 Anleggsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>Driftsløsøre og inventar</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2023	28 012 032	51 688	28 063 720
Tilgang driftsmidler	2 051 342	15 000	2 066 342
Avgang driftsmidler	2 982 890	0	2 982 890
Anskaffelseskost 31.12.2023	27 080 484	66 688	27 147 172
Akk. avskrivning 31.12.2023	0	18 000	18 000
Sum akk. av- og nedskrivning	0	18 000	18 000
Årets avskrivninger	0	18 000	18 000
<b>Balanseført pr 31.12.2023</b>	<b>27 080 484</b>	<b>48 688</b>	<b>27 129 172</b>

Økonomisk levetid	Avskrives ikke	5 år
Avskrivningsplan		Lineær

Eiendommer og tomter er anskaffet for boligformål og avskrives ikke i regnskapet. Annen driftsinntekt gjelder gevinst ved salg av eiendommer.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte m.m.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	264 245	93 670
Arbeidsgiveravgift	37 246	13 207
Annen personalkostnad	0	0
<b>Sum</b>	<b>301 491</b>	<b>106 877</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk:	1	1
---------------------------------	---	---

Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for, ledende personer.

### Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er således ikke opprettet slik ordning.

## Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	<b>Kontor-kommune</b>	<b>Eier-andel</b>	<b>Stemme-andel</b>	<b>Anskaffelses kost</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
<b>DS/FKV/TS</b>						
Hardangerfjorden AS	Bergen	100,0%	100,0%	15 001	35 870	-27 608
Kalma Interiør AS	Drammen	29,9%	29,9%	5 112 816		
Lille Lund AS	Bergen	100,0%	100,0%	100 000	-540 190	-360 357
Marli AS	Bergen	100,0%	100,0%	30 000	-1 577 655	-343 356

Lund Eiendomsutvikling AS - noter

Penneo Dokumentnøkkel: C82N3-644EJ-6L8UA-JLW43-MH3VB-E22V2



Lund Eiendomsutvikling AS					
Noter til regnskapet for 2023					
Sandvenhagen AS Bergen	25,0%	25,0%	1 250 000	9 203 078	719 646
Willy AS Bergen	49,0%	49,0%	490 000	-1 457 138	-1 404 236
<b>Sum</b>			<b>6 997 817</b>	<b>5 663 965</b>	<b>-1 415 911</b>

Det blir ikke utarbeidet konsernregnskap ihht unntaksreglene for små foretak.

Aksjene i Bryggen Eiendom AS ble solgt i 2023 med en gevinst på kr 2 113 740.

Aksjene i Kalma Interiør AS er nedskrevet til NOK 0, da selskapet er meldt konkurs.  
Aksjene i Willy AS nedskrevet til kr 250 000.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	798 657	273 538
Endring i utsatt skattefordel	-199 766	-39 413
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>598 891</b>	<b>234 125</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 958 191	-3 447 880
Permanente forskjeller	-1 235 959	4 512 086
Endring i midlertidige forskjeller	908 029	179 149
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 630 261</b>	<b>1 243 355</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	798 657	273 538
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>798 657</b>	<b>273 538</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	6 715 953	7 483 063	767 110
Gevinst – og tapskonto	563 674	704 592	140 918
<b>Sum</b>	<b>7 279 626</b>	<b>8 187 655</b>	<b>908 029</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 279 626</b>	<b>8 187 655</b>	<b>908 029</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 601 518</b>	<b>1 801 284</b>	<b>199 766</b>

Lund Eiendomsutvikling AS - noter

Penneo Dokumentnøkkel: C82N3-644EJ-6L8UA-JLW43-MH3VB-E22V2



<b>Lund Eiendomsutvikling AS</b> <b>Noter til regnskapet for 2023</b>
--

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2022	100 000	5 367 950	3 263 154	8 731 104
Årets resultat	0	0	3 359 300	3 359 300
Tilleggsutbytte	0	0	0	0
Avsatt til utbytte	0	0	0	0
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>5 367 950</b>	<b>6 622 454</b>	<b>12 090 404</b>

## Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 229 749
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	27 080 484

## Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2023	2022
Lån til tilknyttet selskap / felleskontrollert virksomhet	2 564 750	4 721 994
Lån til foretak i samme konsern	5 644 298	1 890 064
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>8 209 048</b>	<b>6 612 058</b>

## Note 8 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet bundne bankinnskudd pr 31.12. utgjør kr 4 535,-.

Penneo Dokumentnøkkel: Q82N3-644EJ-6L8UA-JLW43-MH3VB-E22V2

Lund Eiendomsutvikling AS - noter
-----------------------------------



## Lund Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 9 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Lund Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tom-Erik Lund	100 000	100,0	100,0

##### Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tom-Erik Lund	Styrets leder / daglig leder	100 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100 000</b>

#### Note 10 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år

etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 229 749	24 605 727

Penneo Dokumentnøkkel: Q82N3-644EJ-6L8UA-JLW43-MH3VB-E22V2



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Lund, Tom-Erik**

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1133041

IP: 84.49.xxx.xxx

2024-07-03 18:23:24 UTC



**Lund, Tom-Erik**

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1133041

IP: 84.49.xxx.xxx

2024-07-03 18:23:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q82N3-644EJ-6L8UA-JLW43-MH3VB-E2V2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>