



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 170 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LENUM BOLIG AS
Forretningsadresse: Kjørbekkdalen 13
3735 SKIEN

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: Sondre Lindgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		98 183	25 699
Annen driftsinntekt		7 544 814	6 102 409
Sum inntekter		7 642 997	6 128 108
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	244 249	244 249
Annen driftskostnad		1 637 291	2 137 298
Sum kostnader		1 881 540	2 381 547
Driftsresultat		5 761 457	3 746 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		240 000	0
Annen renteinntekt		133	658
Annen finansinntekt		180 000	0
Sum finansinntekter		420 133	658
Annen rentekostnad	5	5 992 172	3 432 192
Sum finanskostnader		5 992 172	3 432 192
Netto finans		-5 572 039	-3 431 535
Resultat før skattekostnad		189 418	315 026
Skattekostnad		2 072	69 306
Årsresultat		187 346	245 720
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		187 346	245 720
Sum overføringer og disponeringer		187 346	245 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	112 903 358	115 977 161
Sum varige driftsmidler		112 903 358	115 977 161
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	10 355 242	10 355 242
Lån til foretak i samme konsern	4	1 244 775	1 369 775
Sum finansielle anleggsmidler		11 600 017	11 725 017
Sum anleggsmidler		124 503 375	127 702 178
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		245 527	227 507
Andre fordringer		23 122	34 004
Konsernfordringer	4	180 000	0
Sum fordringer		448 649	261 511
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 698 345	96 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 698 345	96 886
Sum omløpsmidler		2 146 993	358 396
SUM EIENDELER		126 650 368	128 060 575

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 000 000	12 000 000
Sum innskutt egenkapital		12 000 000	12 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		240 103	427 449
Sum opptjent egenkapital		-240 103	-427 449
Sum egenkapital		11 759 897	11 572 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		371 905	369 833
Sum avsetninger for forpliktelser		371 905	369 833
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	94 504 490	98 027 090
Sum annen langsiktig gjeld		94 504 490	98 027 090
Sum langsiktig gjeld		94 876 395	98 396 923
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 969	454 428
Skyldige offentlige avgifter		36 663	-137 714
Kortsiktig konserngjeld	4	19 004 018	17 064 018
Annen kortsiktig gjeld		863 427	710 369
Sum kortsiktig gjeld		20 014 076	18 091 100
Sum gjeld		114 890 471	116 488 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 650 368	128 060 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390080

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 170 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LENUM BOLIG AS
Forretningsadresse: Kjørbekkdalen 13B
3735 SKIEN

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: Sondre Lindgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 981 170 342
LENUM BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		98 183	25 699
Annen driftsinntekt		7 544 814	6 102 409
Sum inntekter		7 642 997	6 128 108
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	244 249	244 249
Annen driftskostnad		1 637 291	2 137 298
Sum kostnader		1 881 540	2 381 547
Driftsresultat		5 761 457	3 746 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		240 000	0
Annen renteinntekt		133	658
Annen finansinntekt		180 000	0
Sum finansinntekter		420 133	658
Annen rentekostnad	5	5 992 172	3 432 192
Sum finanskostnader		5 992 172	3 432 192
Netto finans		-5 572 039	-3 431 535
Resultat før skattekostnad		189 418	315 026
Skattekostnad		2 072	69 306
Årsresultat		187 346	245 720
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		187 346	245 720
Sum overføringer og disponeringer		187 346	245 720



Organisasjonsnr: 981 170 342
LENUM BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	112 903 358	115 977 161
Sum varige driftsmidler		112 903 358	115 977 161

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	10 355 242	10 355 242
Lån til foretak i samme konsern	4	1 244 775	1 369 775
Sum finansielle anleggsmidler		11 600 017	11 725 017

Sum anleggsmidler		124 503 375	127 702 178
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		245 527	227 507
Andre fordringer		23 122	34 004
Konsernfordringer	4	180 000	0
Sum fordringer		448 649	261 511

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 698 345	96 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 698 345	96 886

Sum omløpsmidler		2 146 993	358 396
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		126 650 368	128 060 575
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 000 000	12 000 000
Sum innskutt egenkapital		12 000 000	12 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		240 103	427 449
-------------	--	---------	---------



Sum opptjent egenkapital	-240 103	-427 449
Sum egenkapital	11 759 897	11 572 551
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	371 905	369 833
Sum avsetninger for forpliktelses	371 905	369 833
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 94 504 490	98 027 090
Sum annen langsiktig gjeld	94 504 490	98 027 090
Sum langsiktig gjeld	94 876 395	98 396 923
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	109 969	454 428
Skyldige offentlige avgifter	36 663	-137 714
Kortsiktig konserngjeld	4 19 004 018	17 064 018
Annen kortsiktig gjeld	863 427	710 369
Sum kortsiktig gjeld	20 014 076	18 091 100
Sum gjeld	114 890 471	116 488 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	126 650 368	128 060 575



Organisasjonsnr: 981 170 342
LENUM BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	116622831.00	0.00
Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.



	49685.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2879239.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	119551755.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	889919.00	0.00
<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	119307506.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	244249.00	0.00

Anskaffelseskost - balansførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Hibernian Holding AS

Forretningskontor for morselskapet

Skien

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1424775.00	1369775.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19004018.00	17064018.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
76891490.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
94504490.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
112903358.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Solvang Revisjon AS



MEDLEM I
REVISORFORENINGEN

Til generalforsamlingen i
Lenum Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lenum Bolig AS som viser et overskudd på kr 187 346,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 og kontantstrømmer 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og 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 avvirket.

Sverresgt. 15, 3916 Porsgrunn
Postboks 1132, 3905 Porsgrunn

asbjorn@solvang-revisjon.no

Telefon 35 93 12 60
Telefax 35 93 12 69
Mobil 90 64 29 45

Foretaksregisteret
NO 888 048 472 MVA



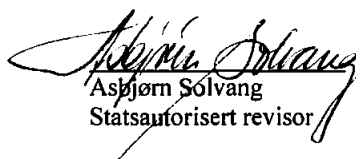
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Porsgrunn, 30/04/2024

SOLVANG REVISJON AS


Asbjørn Sjølvang
Statsautorisert revisor