



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 468 714
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LURAHAMMAREN BOLIG AS
Forretningsadresse: 6. etasje
Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			12 500
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	2	712 235	352 670
Sum kostnader		712 235	365 170
Driftsresultat		-712 235	-365 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		140 619	
Annen renteinntekt		53 086	
Sum finansinntekter		193 705	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 576	
Annen rentekostnad			869
Sum finanskostnader		6 576	869
Netto finans		187 129	-869
Resultat før skattekostnad		-525 106	-366 039
Skattekostnad på resultat	3	-74 037	-80 529
Årsresultat		-451 069	-285 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-451 069	-285 510
Totalresultat		-451 069	-285 510
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-451 069	-285 510
Sum overføringer og disponeringer	4	-451 069	-285 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6	60 151 223	58 796 078
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Konsernfordringer	5	7 620 995	
Sum fordringer		7 620 995	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 645 064	1 259 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 645 064	1 259 007
Sum omløpsmidler		69 417 282	60 055 084
SUM EIENDELER		69 417 282	60 055 084
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	31 000	30 000
Overkurs		39 114 395	
Ikke registrert kapitalforhøyelse			39 115 395
Sum innskutt egenkapital		39 145 395	39 145 395



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 751 254	5 202 323
Sum opptjent egenkapital		4 751 254	5 202 323
Sum egenkapital	4	43 896 649	44 347 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		74 037
Sum avsetninger for forpliktelser			74 037
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 000 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 000 000	15 000 000
Sum langsiktig gjeld		25 000 000	15 074 037
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 570	73 281
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		364 063	560 048
Sum kortsiktig gjeld		520 633	633 329
Sum gjeld		25 520 633	15 707 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 417 282	60 055 084
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 658086

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 468 714
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LURAHAMMAREN BOLIG AS
Forretningsadresse: 6. etasje
Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

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 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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 918 468 714
LURAHAMMAREN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			12 500
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	2	712 235	352 670
Sum kostnader		712 235	365 170
Driftsresultat		-712 235	-365 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		140 619	
Annen renteinntekt		53 086	
Sum finansinntekter		193 705	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 576	
Annen rentekostnad			869
Sum finanskostnader		6 576	869
Netto finans		187 129	-869
Resultat før skattekostnad		-525 106	-366 039
Skattekostnad på resultat	3	-74 037	-80 529
Årsresultat		-451 069	-285 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-451 069	-285 510
Totalresultat		-451 069	-285 510
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-451 069	-285 510
Sum overføringer og disponeringer	4	-451 069	-285 510



Organisasjonsnr: 918 468 714
LURAHAMMAREN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6	60 151 223	58 796 078
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Konsernfordringer	5	7 620 995	
Sum fordringer		7 620 995	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 645 064	1 259 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 645 064	1 259 007
Sum omløpsmidler		69 417 282	60 055 084
SUM EIENDELER		69 417 282	60 055 084
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	31 000	30 000
Overkurs		39 114 395	
Ikke registrert kapitalforhøyelse			39 115 395
Sum innskutt egenkapital		39 145 395	39 145 395
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 751 254	5 202 323
Sum opptjent egenkapital		4 751 254	5 202 323
Sum egenkapital	4	43 896 649	44 347 718



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		74 037
Sum avsetninger for forpliktelses			74 037
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	25 000 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 000 000	15 000 000
Sum langsiktig gjeld		25 000 000	15 074 037
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 570	73 281
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		364 063	560 048
Sum kortsiktig gjeld		520 633	633 329
Sum gjeld		25 520 633	15 707 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 417 282	60 055 084
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 918 468 714
LURAHAMMAREN BOLIG 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.



Årsregnskap

2024

Lurahammaren Bolig AS

Org.nr.: 918 468 714



Lurahammaren Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Varekostnad		0	12 500
Annen driftskostnad	2	712 235	352 670
Sum driftskostnader		<u>712 235</u>	<u>365 170</u>
Driftsresultat		-712 235	-365 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		140 619	0
Annen renteinntekt		53 086	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 576	0
Annen rentekostnad		0	869
Resultat av finansposter		<u>187 129</u>	<u>-869</u>
Resultat før skattekostnad		-525 106	-366 039
Skattekostnad på resultat	3	-74 037	-80 529
Årsresultat		<u>-451 069</u>	<u>-285 510</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-451 069	-285 510
Sum overføringer	4	<u>-451 069</u>	<u>-285 510</u>



Lurahammaren Bolig AS

Balanse

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Beholdninger			
Utviklingselendom og beholdning	2, 6	60 151 223	58 796 078
Sum beholdninger		60 151 223	58 796 078
Fordringer			
Konsernfordringer	5	7 620 995	0
Sum fordringer		7 620 995	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 645 064	1 259 007
Sum omløpsmidler		69 417 282	60 055 084
Sum eiendeler		69 417 282	60 055 084



Lurahammaren Bolig AS

Balanse

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	31 000	30 000
Overkurs		39 114 395	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	39 115 395
Sum innskutt egenkapital		<u>39 145 395</u>	<u>39 145 395</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 751 254	5 202 323
Sum opptjent egenkapital		<u>4 751 254</u>	<u>5 202 323</u>
Sum egenkapital	4	<u>43 896 649</u>	<u>44 347 718</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	74 037
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>74 037</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 000 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 570	73 281
Annen kortsiktig gjeld		364 063	560 048
Sum kortsiktig gjeld		<u>520 633</u>	<u>633 329</u>
Sum gjeld		<u>25 520 633</u>	<u>15 707 366</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>69 417 282</u>	<u>60 055 084</u>

Sandnes, 11.04.2025
Styret i Lurahammaren Bolig AS


Sigve Hebnes
styreleder


Helene Olsen-Beck
styremedlem


Brit Sølvi Sandstøl
styremedlem



Lurahammaren Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Inntektsføring/aktivering

Selskapet inntektsfører boligprosjekter etter fullført kontrakts metode.

Beholdning av boligprosjekt under oppføring er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

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

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt annen godtgjørelse til selskapets ledelse eller til styret.

Note 2 - Utviklingseiendom og beholdning

Beholdningen består av prosjektutviklingsutgifter, tomt, oppføring og byggelånsrenter.

Hjemmelshaver til eiendom er Gamleveien Lura AS.

Utgifter til salg og markedsføring kostnadsføres løpende som Annen driftskostnad.



Lurahammaren Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 3 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	13 014 200	11 787 182	-1 227 018
Sum	13 014 200	11 787 182	-1 227 018
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 202 773	-11 450 648	1 752 125
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	188 573	0	-188 573
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	336 533	336 533
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	74 037	74 037
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-525 106	-366 039
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-1 227 018	-3 112 359
Skattepliktig inntekt		-1 752 125	-3 478 398
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-74 037	-80 529
Skattekostnad ordinært resultat		-74 037	-80 529
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Ikke registrert kapitaforhøyelse	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	0	39 115 395	5 202 323	44 347 718
Årets resultat	0	0	0	-451 069	-451 069
Kapitalforhøyelse	1 000	39 114 395	-39 115 395	0	0
Egenkapital 31.12.2024	31 000	39 114 395	0	4 751 254	43 896 649



Lurahammaren Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	7 620 995	0
Sum	0	0	7 620 995	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 000 000	15 000 000
Sum	25 000 000	15 000 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Utviklings eiendom og beholdning	60 151 223	58 796 078
Sum	60 151 223	58 796 078

I henhold til Bustadoppføringslova § 12 skal selskapet stille garantier overfor boligkjøperne tilsvarende 5 % av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 31 000 består av 1 000 aksjer à kr. 31.

Oversikt over aksjonærene 31.12.2024

Navn	Antall aksjer	Eierandel
K2 Bolig AS	1 000	100%
Sum	1 000	100%

Morselskap er K2 Bolig AS som har hovedkontor ved Lars Hertervigs gate 5, 4005 Stavanger.



Til generalforsamlingen i Lurahammaren Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lurahammaren Bolig AS som 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 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 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 11. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap