



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 426 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LESJA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: 2666 LORA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: KM BJØRNEBY
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 223 030	1 316 780
Sum inntekter		1 223 030	1 316 780
Kostnader			
Varekostnad		3 498	9 332
Lønnskostnad	1	1 153 630	1 078 413
Annen driftskostnad		175 219	330 896
Sum kostnader		1 332 347	1 418 641
Driftsresultat		-109 317	-101 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72	342
Sum finansinntekter		72	342
Annen rentekostnad		129	204
Sum finanskostnader		129	204
Netto finans		-57	138
Resultat før skattekostnad	2	-109 375	-101 723
Årsresultat		-109 375	-101 723
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-109 375	-101 723
Totalresultat		-109 375	-101 723
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-109 375	-101 723
Sum overføringer og disponeringer		-109 375	-101 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			46 250
Andre kortsiktige fordringer		7 413	11 835
Sum fordringer		7 413	58 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 684	150 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 684	150 745
Sum omløpsmidler		130 098	208 830
SUM EIENDELER		130 098	208 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 701 000	2 701 000
Overkurs	3	1 378 960	1 378 960
Sum innskutt egenkapital		4 079 960	4 079 960
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2, 3	8 169 366	8 059 992
Sum opptjent egenkapital		-8 169 366	-8 059 992
Sum egenkapital		-4 089 406	-3 980 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	3 384 406	3 384 406
Øvrig langsiktig gjeld	5	699 654	680 754
Sum annen langsiktig gjeld		4 084 060	4 065 160
Sum langsiktig gjeld		4 084 060	4 065 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 290	8 780
Skyldig offentlige avgifter		121 153	114 922
Sum kortsiktig gjeld		135 444	123 701
Sum gjeld		4 219 504	4 188 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 098	208 830



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 382832

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 982 426 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LESJA EIENDOMSUTVIKLING AS
2666 LORA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: KM BJØRNEBY
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 18.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 982 426 014
LESJA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 223 030	1 316 780
Sum inntekter		1 223 030	1 316 780
Kostnader			
Varekostnad		3 498	9 332
Lønnskostnad	1	1 153 630	1 078 413
Annen driftskostnad		175 219	330 896
Sum kostnader		1 332 347	1 418 641
Driftsresultat		-109 317	-101 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72	342
Sum finansinntekter		72	342
Annen rentekostnad		129	204
Sum finanskostnader		129	204
Netto finans		-57	138
Resultat før skattekostnad	2	-109 375	-101 723
Årsresultat		-109 375	-101 723
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-109 375	-101 723
Totalresultat		-109 375	-101 723
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-109 375	-101 723
Sum overføringer og disponeringer		-109 375	-101 723



Organisasjonsnr: 982 426 014
LESJA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			46 250
Andre kortsiktige fordringer		7 413	11 835
Sum fordringer		7 413	58 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		122 684	150 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 684	150 745
Sum omløpsmidler		130 098	208 830
SUM EIENDELER		130 098	208 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 701 000	2 701 000
Overkurs	3	1 378 960	1 378 960
Sum innskutt egenkapital		4 079 960	4 079 960
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2, 3	8 169 366	8 059 992
Sum opptjent egenkapital		-8 169 366	-8 059 992
Sum egenkapital		-4 089 406	-3 980 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	3 384 406	3 384 406
Øvrig langsiktig gjeld	5	699 654	680 754
Sum annen langsiktig gjeld		4 084 060	4 065 160



Sum langsiktig gjeld	4 084 060	4 065 160
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 290	8 780
Skyldig offentlige avgifter	121 153	114 922
Sum kortsiktig gjeld	135 444	123 701
Sum gjeld	4 219 504	4 188 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	130 098	208 830



Organisasjonsnr: 982 426 014
LESJA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00



Årsregnskap 2025

Lesja Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 426 014



RESULTATREGNSKAP

LESJA EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		1 223 030	1 316 780
Sum driftsinntekter		1 223 030	1 316 780
Varekostnad		3 498	9 332
Lønnskostnad	1	1 153 630	1 078 413
Annen driftskostnad		175 219	330 896
Sum driftskostnader		1 332 347	1 418 641
Driftsresultat		-109 317	-101 861
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		72	342
Annen rentekostnad		129	204
Resultat av finansposter		-57	138
Resultat før skattekostnad	2	-109 375	-101 723
Resultat		-109 375	-101 723
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-109 375	-101 723
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	109 375	101 723
Sum overføringer		-109 375	-101 723



BALANSE

LESJA EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	46 250
Andre kortsiktige fordringer		7 413	11 835
Sum fordringer		7 413	58 085
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 684	150 745
Sum omløpsmidler		130 098	208 830
Sum eiendeler		130 098	208 830



BALANSE

LESJA EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	2 701 000	2 701 000
Overkurs	3	1 378 960	1 378 960
Sum innskutt egenkapital		4 079 960	4 079 960
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	2, 3	-8 169 366	-8 059 992
Sum opptjent egenkapital		-8 169 366	-8 059 992
Sum egenkapital		-4 089 406	-3 980 032
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	3 384 406	3 384 406
Øvrig langsiktig gjeld	5	699 654	680 754
Sum annen langsiktig gjeld		4 084 060	4 065 160
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 290	8 780
Skyldig offentlige avgifter		121 153	114 922
Sum kortsiktig gjeld		135 444	123 701
Sum gjeld		4 219 504	4 188 861
Sum egenkapital og gjeld		130 098	208 830

Molde
Styret i Lesja Eiendomsutvikling AS

Torgeir Dahl
styreleder

IVAR ANDREAS HOLE
styremedlem

KM BJØRNEBY
styremedlem/daglig leder



Arten av virksomheten og hvor den drives

Lesja Eiendomsutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Lesja kommune.

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 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 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	1 048 121	968 629
Arbeidsgiveravgift	68 747	68 375
Pensjonskostnader	17 255	6 650
Andre ytelser	19 507	34 760
Sum	1 153 630	1 078 413

Selskapet har i 2025 sysselsatt 2 årsverk.

Note 2 Fortsatt drift

Driften i 2025 har vært påvirket av et svakt hyttemarked med generell økonomisk usikkerhet. Bransjeindikatorer viser nå et mer positivt bilde, og styret i Lesja Eiendomsutvikling AS forventer en positiv kontantstrøm i 2026 og videre fremover.

Til tross for at aksjekapitalen er tapt mener selskapets styre og daglig leder at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Selskapets eiere har evne og vilje til å sikre fortsatt drift i selskapet gjennom nødvendig likviditetstilførsel.

Videre drift av Lesja Eiendomsutvikling AS skal derfor ikke medføre risiko for tap for kreditorene. Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer. I budsjettene for 2026 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi med forbedret likviditet og egenkapital.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	2 701 000	1 378 960	0	-8 059 992	-3 980 032
Årets resultat				-109 375	-109 375
Pr 31.12.2025	2 701 000	1 378 960	0	-8 169 366	-4 089 406

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LESJA EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	27 010	100,0	2 701 000
Sum	27 010		2 701 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DAHL INVEST AS	25 930	96,0	96,0
KM BJØRNEBY	930	3,4	3,4
Sum >1% eierandel	26 860	99,4	99,4
Sum øvrige	150	0,6	0,6
Totalt antall aksjer	27 010	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
IVAR ANDREAS HOLE	styremedlem	50
KM BJØRNEBY	styremedlem/daglig leder	930
Totalt antall aksjer		980

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

Gjeld

Lån fra foretak i samme konsern DAHL Invest AS	3 384 406	3 384 406
Annen langsiktig gjeld fra aksjonærer	699 654	680 754
Sum	4 084 060	4 065 160

Lån til Dahl Invest AS og aksjonærer renteberegnes ikke.

Gjeld til aksjonærer på kr 680 754 var i 2024 definert som kortsiktig gjeld. Det er fra 2025 endret til langsiktig gjeld.