



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 949 384
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNDSHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Omvikdalsvegen 103
5464 DIMMELSVIK

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: Gaute Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 603 380	2 775 887
Sum inntekter		7 603 380	2 775 887
Kostnader			
Varekostnad		4 663 180	2 154 426
Annen driftskostnad	1	47 239	62 696
Sum kostnader		4 710 419	2 217 122
Driftsresultat		2 892 961	558 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 342	35
Annen finansinntekt		1 111	0
Sum finansinntekter		2 453	35
Annen rentekostnad		21 588	15 564
Sum finanskostnader		21 588	15 564
Netto finans		-19 135	-15 530
Resultat før skattekostnad		2 873 826	543 235
Skattekostnad	2, 3	631 997	119 626
Årsresultat		2 241 829	423 609
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 241 829	423 609
Sum overføringer og disponeringer		2 241 829	423 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 330 164	5 691 337
Sum varer		5 330 164	5 691 337
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	1 140 000	300 000
Sum fordringer		1 140 000	300 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		382 450	189 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 450	189 829
Sum omløpsmidler		6 852 614	6 181 166
SUM EIENDELER		6 852 614	6 181 166

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 461 052	1 219 223
Sum opptjent egenkapital		3 461 052	1 219 223
Sum egenkapital		4 461 052	2 219 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 755 177	3 812 866
Sum annen langsiktig gjeld		1 755 177	3 812 866
Sum langsiktig gjeld		1 755 177	3 812 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 388	29 452
Betalbar skatt	2, 3	631 997	119 626
Sum kortsiktig gjeld		636 385	149 078
Sum gjeld		2 391 562	3 961 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 852 614	6 181 166



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 435442

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 949 384
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUNDSHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Omvikdalsvegen 103
5464 DIMMELSVIK

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: Gaute Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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 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, 25.05.2024

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: 992 949 384
LUNDSHAGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 603 380	2 775 887
Sum inntekter		7 603 380	2 775 887
Kostnader			
Varekostnad		4 663 180	2 154 426
Annen driftskostnad	1	47 239	62 696
Sum kostnader		4 710 419	2 217 122
Driftsresultat		2 892 961	558 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 342	35
Annen finansinntekt		1 111	0
Sum finansinntekter		2 453	35
Annen rentekostnad		21 588	15 564
Sum finanskostnader		21 588	15 564
Netto finans		-19 135	-15 530
Resultat før skattekostnad		2 873 826	543 235
Skattekostnad	2, 3	631 997	119 626
Årsresultat		2 241 829	423 609
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 241 829	423 609
Sum overføringer og disponeringer		2 241 829	423 609



Organisasjonsnr: 992 949 384
LUNDSHAGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 330 164	5 691 337
Sum varer		5 330 164	5 691 337
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer	4	1 140 000	300 000
Sum fordringer		1 140 000	300 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 450	189 829
Sum omløpsmidler		6 852 614	6 181 166
SUM EIENDELER		6 852 614	6 181 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 461 052	1 219 223



Sum opptjent egenkapital	3 461 052	1 219 223
Sum egenkapital	4 461 052	2 219 223
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 1 755 177	3 812 866
Sum annen langsiktig gjeld	1 755 177	3 812 866
Sum langsiktig gjeld	1 755 177	3 812 866
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 388	29 452
Betalbar skatt	2, 3 631 997	119 626
Sum kortsiktig gjeld	636 385	149 078
Sum gjeld	2 391 562	3 961 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 852 614	6 181 166



Organisasjonsnr: 992 949 384
LUNDSHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varer / Utbyggingsområder Utbyggingsområder er vurdert til kostpris. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap



Lundshagen Eiendom AS
992 949 384

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 603 380	2 775 887
Sum driftsinntekter		7 603 380	2 775 887
Driftskostnader			
Varekostnad		4 663 180	2 154 426
Annen driftskostnad	1	47 239	62 696
Sum driftskostnader		4 710 419	2 217 122
Driftsresultat		2 892 961	558 765
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 342	35
Annen finansinntekt		1 111	0
Sum finansinntekter		2 453	35
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		21 588	15 564
Sum finanskostnader		21 588	15 564
Netto finans		-19 135	-15 530
Resultat før skattekostnad		2 873 826	543 235
Skattekostnad	2, 3	631 997	119 626
Årsresultat		2 241 829	423 609
Overføringer			
Annen egenkapital		2 241 829	423 609
Sum overføringer		2 241 829	423 609



Lundshagen Eiendom AS
992 949 384

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 330 164	5 691 337
Sum varer		5 330 164	5 691 337
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	1 140 000	300 000
Sum fordringer		1 140 000	300 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		382 450	189 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 450	189 829
Sum omløpsmidler		6 852 614	6 181 166
SUM EIENDELER		6 852 614	6 181 166



Lundshagen Eiendom AS
992 949 384

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 461 052	1 219 223
Sum opptjent egenkapital		3 461 052	1 219 223
Sum egenkapital		4 461 052	2 219 223
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 755 177	3 812 866
Sum annen langsiktig gjeld		1 755 177	3 812 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 388	29 452
Betalbar skatt	2, 3	631 997	119 626
Sum kortsiktig gjeld		636 385	149 078
Sum gjeld		2 391 562	3 961 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 852 614	6 181 166

Kvinnherad, 02.05.2024

Gaute Lund
styrets leder

Eivind Tvedt
styremedlem

Runar Tvedt
styremedlem



Lundshagen Eiendom AS
992 949 384

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varer / Utbyggingsområder

Utbyggingsområder er vurdert til kostpris.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



Lundshagen Eiendom AS
992 949 384

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	631 997	119 626
Skattekostnad	631 997	119 626
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 873 826	543 235
Permanente forskjeller	-1 111	521
Skattepliktig inntekt	2 872 715	543 756
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	631 997	119 626
Sum betalbar skatt i balansen	631 997	119 626

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	0	0	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Andre fordringer

Deler av oppgjør av salg tomter er innestående på klientkonto hos megler, endelig oppgjør utbetales per tomt fortløpende fra megler ved endelig ferdigstillelse iht avtaler inngått med kjøpere.

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	100	1 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fonna fjord Eiendom AS	6 666	66,66	Ordinære
Gaute Lund	3 334	33,34	Ordinære
Totalt antall aksjer	10 000	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Styreleder Gaute Lunde eier aksjer direkte i selskapet. Styremedlemmene Eivind Tvedt og Runar Tvedt eier aksjer indirekte i selskapet.



Lundshagen Eiendom AS
992 949 384

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	1 219 223	2 219 223
Årsresultat	0	2 241 829	2 241 829
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	3 461 052	4 461 052

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 755 177
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 330 164
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er ikke avtalt avdragsplan for den langsiktige gjelden.
Som sikkerhet for gjelden er det gitt pant i utbyggingsområdet.