



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Gaute Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 963 000	0
Sum inntekter		3 963 000	0
Kostnader			
Varekostnad		3 106 271	53 678
Annen driftskostnad	1	79 113	47 156
Sum kostnader		3 185 384	100 834
Driftsresultat		777 616	-100 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 127	1 311
Sum finansinntekter		1 127	1 311
Annen rentekostnad		267 389	66 988
Sum finanskostnader		267 389	66 988
Netto finans		-266 262	-65 677
Resultat før skattekostnad		511 354	-166 511
Skattekostnad	2, 3	78 510	0
Årsresultat		432 844	-166 511
Annen egenkapital		432 844	-166 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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	4	5 126 904	7 906 815
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	102 842
Sum fordringer		0	102 842
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 517 727	225 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 517 727	225 252
Sum omløpsmidler		7 644 631	8 234 909
SUM EIENDELER		7 644 631	8 234 909

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 727 384	3 294 540
Sum opptjent egenkapital		3 727 384	3 294 540
Sum egenkapital		4 727 384	4 294 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 379 134
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 379 134
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 297	8 137
Betalbar skatt	2, 3	78 510	0
Annen kortsiktig gjeld		2 820 440	2 553 098
Sum kortsiktig gjeld		2 917 247	2 561 235
Sum gjeld		2 917 247	3 940 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 644 631	8 234 909



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 358698

Virksomheten

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

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: Gaute Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Revisjon

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 992 949 384
LUNDSHAGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 963 000	0
Sum inntekter		3 963 000	0
Kostnader			
Varekostnad		3 106 271	53 678
Annen driftskostnad	1	79 113	47 156
Sum kostnader		3 185 384	100 834
Driftsresultat		777 616	-100 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 127	1 311
Sum finansinntekter		1 127	1 311
Annen rentekostnad		267 389	66 988
Sum finanskostnader		267 389	66 988
Netto finans		-266 262	-65 677
Resultat før skattekostnad		511 354	-166 511
Skattekostnad	2, 3	78 510	0
Årsresultat		432 844	-166 511
Annen egenkapital		432 844	-166 511



Organisasjonsnr: 992 949 384
LUNDSHAGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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	4	5 126 904	7 906 815
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	102 842
Sum fordringer		0	102 842
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 517 727	225 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 517 727	225 252
Sum omløpsmidler		7 644 631	8 234 909
SUM EIENDELER		7 644 631	8 234 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 727 384	3 294 540
Sum opptjent egenkapital		3 727 384	3 294 540



Sum egenkapital	4 727 384	4 294 540
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	0	1 379 134
Sum annen langsiktig gjeld	0	1 379 134
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	18 297	8 137
Betalbar skatt	78 510	0
Annen kortsiktig gjeld	2 820 440	2 553 098
Sum kortsiktig gjeld	2 917 247	2 561 235
Sum gjeld	2 917 247	3 940 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 644 631	8 234 909



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 2024 til 2025.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap for
Lundshagen Eiendom AS

992949384

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Årsregnskapet er utarbeidet av Azets Insight AS



Lundshagen Eiendom AS
992 949 384

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 963 000	0
Sum driftsinntekter		3 963 000	0
Driftskostnader			
Varekostnad		3 106 271	53 678
Annen driftskostnad	1	79 113	47 156
Sum driftskostnader		3 185 384	100 834
Driftsresultat		777 616	-100 834
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 127	1 311
Sum finansinntekter		1 127	1 311
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		267 389	66 988
Sum finanskostnader		267 389	66 988
Netto finans		-266 262	-65 677
Resultat før skattekostnad		511 354	-166 511
Skattekostnad	2, 3	78 510	0
Årsresultat		432 844	-166 511
Overføringer			
Annen egenkapital		432 844	-166 511
Sum overføringer		432 844	-166 511



Lundshagen Eiendom AS
992 949 384

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	5 126 904	7 906 815
Sum varer		5 126 904	7 906 815
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	102 842
Sum fordringer		0	102 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 517 727	225 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 517 727	225 252
Sum omløpsmidler		7 644 631	8 234 909
SUM EIENDELER		7 644 631	8 234 909



Lundshagen Eiendom AS
992 949 384

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 727 384	3 294 540
Sum opptjent egenkapital		3 727 384	3 294 540
Sum egenkapital		4 727 384	4 294 540
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 379 134
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 379 134
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 297	8 137
Betalbar skatt	2, 3	78 510	0
Annen kortsiktig gjeld		2 820 440	2 553 098
Sum kortsiktig gjeld		2 917 247	2 561 235
Sum gjeld		2 917 247	3 940 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 644 631	8 234 909

Dimmelsvik, 06.03.2026

Gaute Lund
styrets leder

Eivind Tvedt
styremedlem

Runar Tvedt
styremedlem



Lundshagen Eiendom AS
992 949 384

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Lundshagen Eiendom AS driver med utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet har forretningslokale i Kvinnerød kommune

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 2024 til 2025.



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	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	78 510	0
Skattekostnad	78 510	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	511 354	-166 511
Permanente forskjeller	0	12 022
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-154 489	0
Skattepliktig inntekt	356 865	-154 489
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	78 510	0
Betalbar skatt i balansen	78 510	0

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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	-154 489	0	-154 489
Netto forskjeller	-154 489	0	-154 489
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	154 489	0	154 489
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Varer

Varelageret består av tomteområde som ikke er solgt per 31.12.2025.

Note 5 - Andre fordringer

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



Lundshagen Eiendom AS
992 949 384

Note 6 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	10 000	100	1 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fonnaafjord 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.

Note 7 - Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Opptjent egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	3 294 540	4 294 540
Årsresultat	0	432 844	432 844
Egenkapital 31.12.2025	1 000 000	3 727 384	4 727 384



Cedra

Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge Rago AS
Sø 136
5417 Stord, Norge
Tlf: +47 322 64 100

Til generalforsamlingen i Lundshagen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundshagen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 regnskap 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 viser det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stord, 26. mars 2026
Cedra Norge Rago AS

Willy Hauge

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:


2026-03-26 19:18:27 UTC+01:00

Statsautorisert revisor


Willy Hauge

 bankID

NO BankID - b2558828-7dbf-413f-8df7-a30f68cdf8f2

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.