



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 917 074  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LONEVÅG BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Bergan Bygg AS  
Solbjørgsdalen 84  
5282 LONEVÅG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Eirik Bergan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 970 000	6 330 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 970 000</b>	<b>6 330 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 564 786	4 957 380
Annen driftskostnad		114 483	85 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 679 269</b>	<b>5 042 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>290 731</b>	<b>1 287 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		1 220	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 220</b>	<b>1</b>
Annan rentekostnad		258	17
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>258</b>	<b>17</b>
<b>Netto finans</b>		<b>962</b>	<b>-15</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>291 693</b>	<b>1 287 293</b>
Skattekostnad på resultat	3	64 172	171 333
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>227 521</b>	<b>1 115 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 521</b>	<b>1 115 960</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>227 521</b>	<b>1 115 960</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>227 521</b>	<b>1 115 960</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Avsatt til annen egenkapital		227 521	1 115 960
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>227 521</b>	<b>1 115 960</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Sum anleggsmiddel		0	0
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
Aktiverte tomtkostnader	1, 6	35 626 000	40 882 000
Byggeprosjekter	1, 6	38 317 000	
Sum varer		73 943 000	40 882 000
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		299 395	453 607
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		299 395	453 607
Sum omløpsmiddel		74 242 395	41 335 607
SUM EIGEDELAR		74 242 395	41 335 607
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital	4	18 732 000	18 732 000
Sum innskoten eigenkapital		18 732 000	18 732 000
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 546 343	1 318 822
Sum opptent eigenkapital		1 546 343	1 318 822
Sum eigenkapital	5	20 278 343	20 050 822
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Utsett skatt	3	235 505	171 333
<b>Sum avsetjingar for plikter</b>		<b>235 505</b>	<b>171 333</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	1, 6	30 362 357	15 012 832
Øvrig langsiktig gjeld	2	9 000 000	
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>39 362 357</b>	<b>15 012 832</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 597 862</b>	<b>15 184 165</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 016 029	6 037 780
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		350 160	62 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 366 189</b>	<b>6 100 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 964 052</b>	<b>21 284 785</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 242 395</b>	<b>41 335 607</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599996

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 917 074  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LONEVÅG BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Bergan Bygg AS  
Solbjørgsdalen 84  
5282 LONEVÅG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Eirik Bergan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 984 917 074  
LONEVÅG BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 970 000	6 330 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 970 000</b>	<b>6 330 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 564 786	4 957 380
Annen driftskostnad		114 483	85 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 679 269</b>	<b>5 042 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>290 731</b>	<b>1 287 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		1 220	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 220</b>	<b>1</b>
Annan rentekostnad		258	17
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>258</b>	<b>17</b>
<b>Netto finans</b>		<b>962</b>	<b>-15</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>291 693</b>	<b>1 287 293</b>
Skattekostnad på resultat	3	64 172	171 333
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>227 521</b>	<b>1 115 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 521</b>	<b>1 115 960</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>227 521</b>	<b>1 115 960</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>227 521</b>	<b>1 115 960</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Avsatt til annen egenkapital		227 521	1 115 960
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>227 521</b>	<b>1 115 960</b>



Organisasjonsnr: 984 917 074  
LONEVÅG BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIGEDELAR

#### Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

Sum anleggsmiddel		0	0
-------------------	--	---	---

#### Omløpsmiddel

##### Varer

Aktiverte tomtekostnader	1, 6	35 626 000	40 882 000
Byggeprosjekter	1, 6	38 317 000	
Sum varer		73 943 000	40 882 000

##### Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o. l.		299 395	453 607
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		299 395	453 607

Sum omløpsmiddel		74 242 395	41 335 607
------------------	--	------------	------------

SUM EIGEDELAR		74 242 395	41 335 607
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital

##### Innskoten eigenkapital

Aksjekapital	4	18 732 000	18 732 000
Sum innskoten eigenkapital		18 732 000	18 732 000

##### Opptent eigenkapital

Annen egenkapital		1 546 343	1 318 822
Sum opptent eigenkapital		1 546 343	1 318 822

Sum eigenkapital	5	20 278 343	20 050 822
------------------	---	------------	------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsett skatt	3	235 505	171 333
Sum avsetjingar for plikter		235 505	171 333

##### Anna langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjonar	1, 6	30 362 357	15 012 832
Øvrig langsiktig gjeld	2	9 000 000	
Sum anna langsiktig gjeld		39 362 357	15 012 832

Sum langsiktig gjeld		39 597 862	15 184 165
----------------------	--	------------	------------



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 016 029	6 037 780
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		350 160	62 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 366 189</b>	<b>6 100 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 964 052</b>	<b>21 284 785</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 242 395</b>	<b>41 335 607</b>



Organisasjonsnr: 984 917 074  
LONEVÅG BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



# Årsregnskap

2022

Lonevåg Boligutvikling AS



<b>Resultatregnskap</b>			
Lonevåg Boligutvikling AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		1 970 000	6 330 000
Sum driftsinntekter		<u>1 970 000</u>	<u>6 330 000</u>
Varekostnad		1 564 786	4 957 380
Annen driftskostnad		114 483	85 311
Sum driftskostnader		<u>1 679 269</u>	<u>5 042 691</u>
Driftsresultat		<u>290 731</u>	<u>1 287 309</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 220	1
Annen rentekostnad		258	17
Resultat av finansposter		<u>962</u>	<u>-15</u>
Resultat før skattekostnad		291 693	1 287 293
Skattekostnad på resultat	3	64 172	171 333
Resultat		<u>227 521</u>	<u>1 115 960</u>
Årsresultat		<u>227 521</u>	<u>1 115 960</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		227 521	1 115 960
Sum overføringer		<u>227 521</u>	<u>1 115 960</u>



<b>Balanse</b>			
Lonevåg Boligutvikling AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Aktiverte tomteknader	1, 6	35 626 000	40 882 000
Byggeprosjekter	1, 6	38 317 000	0
Sum varelager		<u>73 943 000</u>	<u>40 882 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		299 395	453 607
Sum omløpsmidler		<u>74 242 395</u>	<u>41 335 607</u>
Sum eiendeler		<u>74 242 395</u>	<u>41 335 607</u>



<b>Balanse</b>			
Lonevåg Boligutvikling AS			
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	18 732 000	18 732 000
Sum innskutt egenkapital		<u>18 732 000</u>	<u>18 732 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 546 343	1 318 822
Sum opptjent egenkapital		<u>1 546 343</u>	<u>1 318 822</u>
Sum egenkapital	5	<u>20 278 343</u>	<u>20 050 822</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	235 505	171 333
Sum avsetning for forpliktelser		<u>235 505</u>	<u>171 333</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 6	30 362 357	15 012 832
Øvrig langsiktig gjeld	2	9 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>39 362 357</u>	<u>15 012 832</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 016 029	6 037 780
Annen kortsiktig gjeld		350 160	62 840
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 366 189</u>	<u>6 100 620</u>
Sum gjeld		<u>53 964 052</u>	<u>21 284 785</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>74 242 395</u>	<u>41 335 607</u>
Lonevåg Styret i Lonevåg Boligutvikling AS			
_____ Ronny Låstad styreleder	_____ Eirik Bergan styremedlem/daglig leder	_____ Jørn Jacobsen styremedlem	
Lonevåg Boligutvikling AS			Side 3



## Noter 2022

### Lonevåg Boligutvikling AS

#### **Note nr 1 - Regnskapsprinsipper**

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak, jf NRS nr 8.

#### **Klassifisering**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balanse-dagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### **Driftsinntekter og kostnader - Langsiktige tilvirkningskontrakter**

Selskapet legger den særlige vurderingsregel for små foretak til grunn ved bokføring av langsiktige tilvirkningskontrakter, jf RL § 5-12. Inntektsføring av slike kontrakter vil derfor skje når kontraktene er fullført. Påløpne kostnader på tilvirkningskontrakter i arbeid pr 31.12. balanseføres som varelager, og kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

#### **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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og skatten er nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, og skattefordelen er balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte den.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Noter 2022

### Lonevåg Boligutvikling AS

#### Note nr 2 - Antall ansatte og ytelser til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i regnskapsåret.

Øvrig langsiktig gjeld er i sin helhet ansvarlige lån fra selskapets eiere. Rentesats 0 %

#### Note nr 3 - Utsatt skatt/skattekostnad

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-):

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2021	2022	Endring
Varelager	1 282 000	2 095 000	-813 000
Sum midlertidige forskjeller	1 282 000	2 095 000	-813 000
Underskudd til fremføring	-503 214	-1 024 521	-521 307
Grunnlag utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	778 786	1 070 479	291 693
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	171 333	235 505	64 172
	22 %	22 %	

I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Betalbar skatt fremkommer slik:

Resutat før skattekostnad	291 693
Endring midlertidige forskjeller	-813 000
Permanente forskjeller	0
Underskudd til fremføring	521 307
Årets skattegrunnlag	0
<b>Betalbar skatt 22 %</b>	<b>0</b>

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	64 172
<b>Skattekostnad</b>	<b>64 172</b>



## Noter 2022

### Lonevåg Boligutvikling AS

#### Note nr 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 18 732 stk aksjer pålydende kr 1 000. Hver aksje har en stemme på generalforsamlingen.

Selskapets aksjonærer er :	Antall	Eierandel
Bergan Eiendom AS	6 244	33,33 %
Norsk Peniche Holding AS	6 244	33,33 %
Lonevåg Beslagfabrikk AS	6 244	33,33 %
<b>Sum</b>	<b>18 732</b>	<b>100 %</b>

#### Note nr 5 - Egenkapitalavstemming

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	18 732 000	1 318 822	20 050 822
Årets resultat	0	227 521	227 521
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>18 732 000</b>	<b>1 546 343</b>	<b>20 278 343</b>

#### Note nr 6 - Pantstillelser og garantiansvar

Balanseført gjeld som er sikret ved pant	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjon	30 362 357	15 012 832

#### Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantsikret gjeld:

Aktiverte tomteknoder	35 626 000	40 882 000
Byggeprosjekter	38 317 000	0



Cathrine Lothe  
Yngve Leikanger

Rune Nesse  
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap



Til generalforsamlingen i Lonevåg Boligutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lonevåg Boligutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 227 521. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.



Cathrine Lothe  
Yngve Leikanger

Rune Nesse  
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap



## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 24. mai 2023  
Sigma Revisjon AS

Rune Nesse  
Statsautorisert revisor