



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 594 976  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUND BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hamreheia 58B  
4631 KRISTIANSAND S

### 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: Aider AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### 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, 16.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		82 000	29 535 673
<b>Sum inntekter</b>		<b>82 000</b>	<b>29 535 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		28 104 549
Lønnskostnad	2		15 000
Annen driftskostnad	2	223 609	283 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>223 609</b>	<b>28 403 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 609</b>	<b>1 132 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 525	49 441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 525</b>	<b>49 441</b>
Annen rentekostnad		1 024	45
Annen finanskostnad		5 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 024</b>	<b>45</b>
<b>Netto finans</b>		<b>502</b>	<b>49 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-141 108</b>	<b>1 181 927</b>
Skattekostnad på resultat	3	-31 044	260 024
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-110 064</b>	<b>921 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-110 064</b>	<b>921 903</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-110 064</b>	<b>921 903</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-110 064</b>	<b>921 903</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			452 712



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital	4	-110 064	469 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-110 064</b>	<b>921 903</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	395 772	768 084
Andre langsiktige fordringer	5	10 888	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>406 660</b>	<b>768 084</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>406 660</b>	<b>768 084</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>24 534 688</b>	<b>21 859 028</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		800 658	2 745 332
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>800 658</b>	<b>2 745 332</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 335 345</b>	<b>24 604 360</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 742 005</b>	<b>25 372 444</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 430</b>	<b>194 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	359 127	469 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>359 127</b>	<b>469 191</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>553 557</b>	<b>663 621</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	100 407	131 451
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>100 407</b>	<b>131 451</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 779 193	8 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 779 193</b>	<b>8 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 879 600</b>	<b>8 931 451</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 468	597 833
Annen kortsiktig gjeld	5	12 277 380	15 179 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 308 848</b>	<b>15 777 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 188 448</b>	<b>24 708 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 742 005</b>	<b>25 372 444</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 574495

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 594 976  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUND BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hamreheia 58B  
4631 KRISTIANSAND S

#### 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: Aider AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### 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 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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 921 594 976  
LUND BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		82 000	29 535 673
<b>Sum inntekter</b>		<b>82 000</b>	<b>29 535 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		28 104 549
Lønnskostnad	2		15 000
Annen driftskostnad	2	223 609	283 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>223 609</b>	<b>28 403 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 609</b>	<b>1 132 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 525	49 441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 525</b>	<b>49 441</b>
Annen rentekostnad		1 024	45
Annen finanskostnad		5 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 024</b>	<b>45</b>
<b>Netto finans</b>		<b>502</b>	<b>49 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-141 108	1 181 927
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-31 044</b>	<b>260 024</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-110 064</b>	<b>921 903</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-110 064</b>	<b>921 903</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-110 064</b>	<b>921 903</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			452 712
Avsatt til annen egenkapital	4	-110 064	469 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-110 064</b>	<b>921 903</b>



Organisasjonsnr: 921 594 976  
LUND BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	395 772	768 084
Andre langsiktige fordringer	5	10 888	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>406 660</b>	<b>768 084</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>406 660</b>	<b>768 084</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	1	24 534 688	21 859 028
-----------	---	------------	------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		800 658	2 745 332
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>800 658</b>	<b>2 745 332</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 335 345</b>	<b>24 604 360</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 742 005</b>	<b>25 372 444</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 430</b>	<b>194 430</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	359 127	469 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>359 127</b>	<b>469 191</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>553 557</b>	<b>663 621</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	100 407	131 451
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>100 407</b>	<b>131 451</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 779 193	8 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 779 193</b>	<b>8 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 879 600</b>	<b>8 931 451</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 468	597 833
Annen kortsiktig gjeld	5	12 277 380	15 179 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 308 848</b>	<b>15 777 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 188 448</b>	<b>24 708 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 742 005</b>	<b>25 372 444</b>



Organisasjonsnr: 921 594 976  
LUND BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2023 Lund Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 594 976



### Resultatregnskap

Lund Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		82 000	29 535 673
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>82 000</b>	<b>29 535 673</b>
Endring i beholdning av prosjekter i arbeid	1	0	28 104 549
Lønnskostnad	2	0	15 000
Annen driftskostnad	2	223 609	283 592
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>223 609</b>	<b>28 403 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 609</b>	<b>1 132 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 525	49 441
Annen rentekostnad		1 024	45
Annen finanskostnad		5 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>502</b>	<b>49 396</b>
Resultat før skattekostnad		-141 108	1 181 927
Skattekostnad på resultat	3	-31 044	260 024
<b>Resultat</b>		<b>-110 064</b>	<b>921 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-110 064</b>	<b>921 903</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-110 064	469 191
Overført til udekket tap		0	-452 712
<b>Sum overføringer</b>		<b>-110 064</b>	<b>921 903</b>



### Balanse Lund Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	395 772	768 084
Andre langsiktige fordringer	5	10 888	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>406 660</b>	<b>768 084</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>406 660</b>	<b>768 084</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	24 534 688	21 859 028
Bankinnskudd, kontanter o.l.		800 658	2 745 332
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 335 345</b>	<b>24 604 360</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 742 005</b>	<b>25 372 444</b>



## Balanse

Lund Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 430</b>	<b>194 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	359 127	469 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>359 127</b>	<b>469 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>553 557</b>	<b>663 621</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	100 407	131 451
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>100 407</b>	<b>131 451</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 779 193	8 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 779 193</b>	<b>8 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 468	597 833
Annen kortsiktig gjeld	5	12 277 380	15 179 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 308 848</b>	<b>15 777 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 188 448</b>	<b>24 708 823</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 742 005</b>	<b>25 372 444</b>

Styret i Lund Boligutvikling AS

Hans Elenius Hansen-Tangen  
styreleder

Thom-Helge Henriksen  
styremedlem

Tørres Kristian Brøvig  
styremedlem



Lund Boligutvikling AS

921 594 976

## Regnskapsprinsipper

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

### 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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 Prosjekter i arbeid

Prosjekter	2023	2022
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	24 534 688	21 859 028
<b>Sum prosjekter i arbeid</b>	<b>24 534 688</b>	<b>21 859 028</b>

Prosjektene er pantsatt overfor Sparebanken Sør

## Note 2 Lønnskostnader

Lund Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke ytet godtgjørelse til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.



Lund Boligutvikling AS

921 594 976

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-31 044	260 024
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-31 044</b>	<b>260 024</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-141 108	1 181 927
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	242 963
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 424 890
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-141 108</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	1 069 085	1 069 084	0
<b>Sum</b>	<b>1 069 085</b>	<b>1 069 084</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-612 689	-471 581	141 108
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>456 396</b>	<b>597 504</b>	<b>141 108</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>100 407</b>	<b>131 451</b>	<b>31 044</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	200 000	-5 570	469 191	663 621
Årets resultat			-110 064	-110 064
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>359 127</b>	<b>553 557</b>

## Note 5 Fordringer og gjeld

<b>Langsiktige fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fordringer på personlige eiere, styremedlemmer mv.	10 888	0
Lån til tilknyttet selskap/ felleskontrollert virksomhet	395 772	768 084
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>406 660</b>	<b>768 084</b>

<b>Annen Kortsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sagahill AS	5 162 364	6 062 364
Groos Invest AS	7 058 134	9 108 134
<b>Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>12 220 498</b>	<b>15 170 498</b>



Lund Boligutvikling AS

921 594 976

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lund Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	200,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>200 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Groos Invest AS	600	60,0	60,0
Campitor Invest AS	200	20,0	20,0
Sagahill AS	200	20,0	20,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 779 193	8 800 000
<b>Sum</b>	<b>12 779 193</b>	<b>8 800 000</b>

Lån til Sparebanken Sør er sikret med pant i prosjektene.

## Note 8 Fortsatt drift

Soliditeten og likviditeten i selskapet er god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Lund Boligutvikling ASs utvikling av eiendommer vil fortsette å være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Revisjonsfirma Eliassen AS  
Skippergata 2  
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30  
Mail: [khe@eaudit.no](mailto:khe@eaudit.no)  
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Lund Boligutvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Lund Boligutvikling AS som viser et underskudd på kr 110 064. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 2023 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 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 revisjon 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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret 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 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 avviklet.

#### *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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2023  
Lund Boligutvikling AS

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

Kristiansand, 26. juni 2024  
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2023 Lund Boligutvikling AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 921 594 976**

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Fingerprint: 22bc21c77af288e82c15d8e6979b41322dba37ce5b8d34ef3db9b59cfb152fc92b4ba15b211381738b10e026e31e1eb61b36a52bc7937b45853147171314a37c



## Resultatregnskap

Lund Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		82 000	29 535 673
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>82 000</b>	<b>29 535 673</b>
Endring i beholdning av prosjekter i arbeid	1	0	28 104 549
Lønnskostnad	2	0	15 000
Annen driftskostnad	2	223 609	283 592
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>223 609</b>	<b>28 403 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 609</b>	<b>1 132 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 525	49 441
Annen rentekostnad		1 024	45
Annen finanskostnad		5 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>502</b>	<b>49 396</b>
Resultat før skattekostnad		-141 108	1 181 927
Skattekostnad på resultat	3	-31 044	260 024
<b>Resultat</b>		<b>-110 064</b>	<b>921 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-110 064</b>	<b>921 903</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-110 064	469 191
Overført til udekket tap		0	-452 712
<b>Sum overføringer</b>		<b>-110 064</b>	<b>921 903</b>



## Balanse Lund Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	395 772	768 084
Andre langsiktige fordringer	5	10 888	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>406 660</b>	<b>768 084</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>406 660</b>	<b>768 084</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	24 534 688	21 859 028
Bankinnskudd, kontanter o.l.		800 658	2 745 332
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 335 345</b>	<b>24 604 360</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 742 005</b>	<b>25 372 444</b>



## Balanse

Lund Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 430</b>	<b>194 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	359 127	469 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>359 127</b>	<b>469 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>553 557</b>	<b>663 621</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	100 407	131 451
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>100 407</b>	<b>131 451</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 779 193	8 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 779 193</b>	<b>8 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 468	597 833
Annen kortsiktig gjeld	5	12 277 380	15 179 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 308 848</b>	<b>15 777 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 188 448</b>	<b>24 708 823</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 742 005</b>	<b>25 372 444</b>

Styret i Lund Boligutvikling AS

Hans Elenius Hansen-Tangen  
styreleder

Thom-Helge Henriksen  
styremedlem

Tørres Kristian Brøvig  
styremedlem



Lund Boligutvikling AS

921 594 976

## Regnskapsprinsipper

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

### 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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 Prosjekter i arbeid

Prosjekter	2023	2022
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	24 534 688	21 859 028
<b>Sum prosjekter i arbeid</b>	<b>24 534 688</b>	<b>21 859 028</b>

Prosjektene er pantsatt overfor Sparebanken Sør

## Note 2 Lønnskostnader

Lund Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke ytet godtgjørelse til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.



Lund Boligutvikling AS

921 594 976

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-31 044	260 024
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-31 044</b>	<b>260 024</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-141 108	1 181 927
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	242 963
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 424 890
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-141 108</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	1 069 085	1 069 084	0
<b>Sum</b>	<b>1 069 085</b>	<b>1 069 084</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-612 689	-471 581	141 108
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>456 396</b>	<b>597 504</b>	<b>141 108</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>100 407</b>	<b>131 451</b>	<b>31 044</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	200 000	-5 570	469 191	663 621
Årets resultat			-110 064	-110 064
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>359 127</b>	<b>553 557</b>

## Note 5 Fordringer og gjeld

<b>Langsiktige fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fordringer på personlige eiere, styremedlemmer mv.	10 888	0
Lån til tilknyttet selskap/ felleskontrollert virksomhet	395 772	768 084
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>406 660</b>	<b>768 084</b>

<b>Annen Kortsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sagahill AS	5 162 364	6 062 364
Groos Invest AS	7 058 134	9 108 134
<b>Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>12 220 498</b>	<b>15 170 498</b>



Lund Boligutvikling AS

921 594 976

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lund Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	200,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>200 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Groos Invest AS	600	60,0	60,0
Campitor Invest AS	200	20,0	20,0
Sagahill AS	200	20,0	20,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 779 193	8 800 000
<b>Sum</b>	<b>12 779 193</b>	<b>8 800 000</b>

Lån til Sparebanken Sør er sikret med pant i prosjektene.

## Note 8 Fortsatt drift

Soliditeten og likviditeten i selskapet er god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Lund Boligutvikling ASs utvikling av eiendommer vil fortsette å være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



## Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

**Lund Boligutvikling AS 18.06.24**

Unikt dokument Id:

**0a72dd76-88c4-4ab0-8623-e32a9d7fe789**

Dokument finger avtrykk:

22bc21c77af288e82c15d8e6979b41322dba37ce5b8d34ef3db9b59cfa152fc92b4ba15b211381738b10  
e026e31e1eb61b36a52bc7937b45853147171314a37c

### Undertegnede



**Thom-Helge Henriksen**

E-post: thomhelge@gmail.com

Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP adresse: 85.19.79.135

Bekreftet med BankID: Thom-Helge  
Henriksen (1973-07-02)

Tillitsfullt tidsstempel:  
2024-06-20 13:40:50 UTC



**Hans Elenius Hansen-Tangen**

E-post: heht@online.no

Enhet: Safari 17.5 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)

IP adresse: 88.89.9.210

Bekreftet med BankID: Hans Elenius  
Hansen-Tangen (1937-06-17)

Tillitsfullt tidsstempel:  
2024-06-25 10:53:35 UTC



**Tørres Kristian Brøvig**

E-post: torres@sagahill.no

Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP adresse: 195.1.153.212

Bekreftet med BankID: Tørres Kristian  
Brøvig (1977-07-08)

Tillitsfullt tidsstempel:  
2024-06-26 21:46:32 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

**2024-06-26 21:46:32 UTC**



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



## Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2024-06-26 21:46:32 UTC	Dokument ble signert av Tørres Kristian Brøvig (torres@sagahill.no) Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 195.1.153.212 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-06-26 21:46:30 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Tørres Kristian Brøvig (torres@sagahill.no) Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 195.1.153.212 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-06-25 10:53:35 UTC	Dokument ble signert av Hans Elenius Hansen-Tangen (heht@online.no) Enhet: Safari 17.5 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 88.89.9.210 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway
2024-06-25 10:53:33 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Hans Elenius Hansen-Tangen (heht@online.no) Enhet: Safari 17.5 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 88.89.9.210 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway
2024-06-23 23:11:23 UTC	Dokument ble gjennomgått av Tørres Kristian Brøvig (torres@sagahill.no) Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 89.8.235.71
2024-06-23 23:08:56 UTC	Dokument ble åpnet av Tørres Kristian Brøvig (torres@sagahill.no) Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 89.8.235.71
2024-06-20 13:40:50 UTC	Dokument ble signert av Thom-Helge Henriksen (thomhelge@gmail.com) Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 85.19.79.135 - IP Lokasjon: Sandefjord, Norway
2024-06-20 13:40:48 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Thom-Helge Henriksen (thomhelge@gmail.com) Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 85.19.79.135 - IP Lokasjon: Sandefjord, Norway
2024-06-20 13:40:15 UTC	Dokument ble åpnet av Thom-Helge Henriksen (thomhelge@gmail.com) Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 85.19.79.135 - IP Lokasjon: Sandefjord, Norway
2024-06-18 12:43:00 UTC	Dokument ble gjennomgått av Hans Elenius Hansen-Tangen (heht@online.no) Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 88.89.9.210 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway
2024-06-18 12:40:08 UTC	Dokument ble åpnet av Hans Elenius Hansen-Tangen (heht@online.no) Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 88.89.9.210 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway
2024-06-18 11:54:49 UTC	Dokument ble sendt til Tørres Kristian Brøvig (torres@sagahill.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2024-06-18 11:54:47 UTC Dokument ble sendt til Hans Elenius Hansen-Tangen (heht@online.no)  
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)  
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2024-06-18 11:54:46 UTC Dokument ble sendt til Thom-Helge Henriksen (thomhelge@gmail.com)  
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)  
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2024-06-18 11:54:44 UTC Dokument ble forseglet av Aider (post@aider.no)  
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)  
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2024-06-18 11:51:07 UTC Dokument ble opprettet av Aider (post@aider.no)  
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)  
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.