

A modern office interior with a large window in the background. In the foreground, there is a wooden table with a vase of pink orchids on it. Several black office chairs are visible around the table. The floor is covered with a dark, patterned rug. The overall atmosphere is professional and bright.

L.A. Lund
Årsrapport
2024

L.A. LUND

The background of the page is a soft-focus photograph of a landscape in autumn. On the right side, a large tree with thin branches and some brown leaves reaches towards the top. In the lower center, a horse is visible in a misty field. The overall color palette is muted, with browns, greys, and soft oranges.

Innholds*fortegnelse*

HVEM ER VI	S. 3
VÅRE FORRETNINGSOMRÅDER	S. 4
NØKKELTALL OG VIKTIGE HENDELSER	S. 5
DAGLIG LEDERS REDEGJØRELSE	S. 9
ANSATTE	S. 10
STRATEGI	S. 11
VÅRE EIENDOMMER	S. 12
FORVALTNING I SÆRKLASSE	S. 19
VÅRT BÆREKRAFTSARBEID	S. 21
REVIDERT ÅRSREGNSKAP MED STYRETS BERETNING	S. 24



Hvem er *vi*?

L.A. Lund er et eiendom- og investeringsselskap som eies av to generasjoner familien Lund. Selskapet er til for å skape verdier for kunder, partnere, ansatte, eiere og samfunnet gjennom god, langsiktig og bærekraftig eiendomsutvikling og forvaltning.

L.A. Lunds visjon: «Inspirert av fortiden skaper vi rom for fremtiden» og verdiene Åpenhet, Proaktivitet, Handlekraftig og Glede skal hjelpe ansatte, styret og eiere til å ta de gode valgene hver dag. Verdiene er nye og er et viktig fundament i å utvikle selskapet. Verdiene skal drive selskapet frem mot måloppnåelse og etterlevelse av visjonen.

L.A. Lund eier 12 eiendommer med totalt 90 000 kvadratmeter bygningsmasse. Selskapet har ansvar for drift og forvaltning av egne og andres bygg, som totalt utgjør rundt 40 eiendommer, med en kvadratmeter bygningsmasse på om lag 200 000. Selskapet er også deleier i to eiendommer, og har en eierandel på ca 40% i boligutviklingselskapet Attivo.

Selskapet har 13 ansatte. Hovedkontoret er på Skøyen, samt et driftskontor i Groruddalen. Selskapet ledes av Kristin Folge. Styret i L.A. Lund består av tre eksterne styremedlemmer, inkludert styreleder, og fire styremedlemmer fra familien. I tillegg til dette er det to varamedlemmer og to observatører fra familien.

Våre *forretningsområder*

L.A. Lund har en bred og faglig sterk virksomhet med fire forretningsområder: eiendomsforvaltning, eiendomsutvikling, rådgivning/prosjektledelse og kapitalforvaltning.



EIENDOMSFORVALTNING

Vi forvalter både egne og andres eiendommer med fokus på effektiv og ansvarlig drift, og tilstreber å ha de mest fornøyde leietagerne. Vår eiendomsforvaltning omfatter administrativ, økonomisk og teknisk forvaltning. Vi har tett oppfølging av leietakere og sørger for at eiendommene drives i tråd med bærekraftige prinsipper og ESG-krav. Energioppfølging er en integrert del av vår forvaltning, og er et prioritert område hos oss.

Vi tilbyr også egne vaktmestertjenester for å sikre høy kvalitet på daglig drift og vedlikehold. Vi sørger også for oppfølging av forskrifts krav og mangler ift. internkontrollforskriften for el og brann, for andre i tillegg til våre egne eiendommer.



EIENDOMSUTVIKLING

L.A. Lund jobber aktivt med utvikling av egen eiendomsportefølje, både innenfor næring og bolig. Vi opplever at vi geografisk er godt plassert mtp utvikling både nå og i fremtiden. Vi søker aktivt etter nye eiendommer som komplementerer vår eksisterende portefølje.

Gjennom aktiv eiendomsutvikling realiserer vi verdier i vår portefølje. Vi gjennomfører ombygginger, omreguleringer og område-

utvikling, samtidig som vi håndterer leietakere og reforhandlinger. Vårt mål er å utvikle moderne, funksjonelle og bærekraftige eiendommer som skaper verdi for både eiere og brukere.

Vi søker å følge samfunnsutviklingen tett, både i Oslo og i nærliggende områder.



RÅDGIVNING OG PROSJEKTLEDELSE

Vi tilbyr tverrfaglig rådgivning innenfor tekniske fag, utleie, økonomiske vurderinger ved kjøp og salg, rehabiliteringer, utvikling og forvaltning. Gjennom byggeledelse, rapportering, dokumentasjon og prosjektledelse sikrer vi kvalitet og fremdrift i alle ledd. Som byggherreombud og leietakerombud ivaretar vi interessene til våre kunder, fra forprosjekt til reklamasjonsoppfølging.



KAPITALFORVALTNING

Finansporteføljen i L.A. Lund er etablert for å balansere risikoen knyttet til norsk eiendom og økonomi. Porteføljen gir både en likviditetsreserve og fleksibilitet til å styre selskapets risiko, samtidig som den representerer en diversifisering av balansen.



Nøkkeltall og viktige hendelser

12

ANTALL
EIENDOMMER

40

ANTALL
FORVALTEDE BYGG

87 600

ANTALL KVM
EGEN PORTEFØLJE

100 000

ANTALL KVM VI
FORVALTER FOR ANDRE

13

ANTALL
ANSATTE

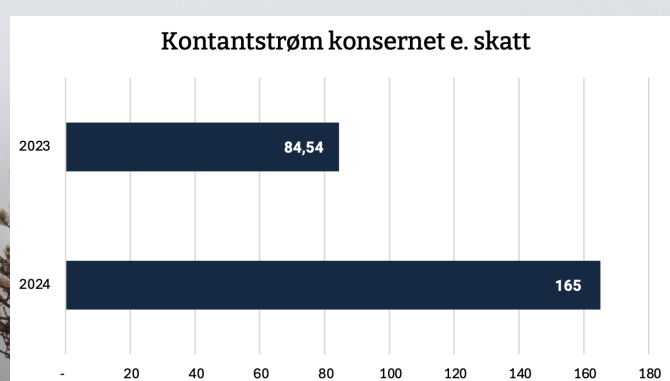
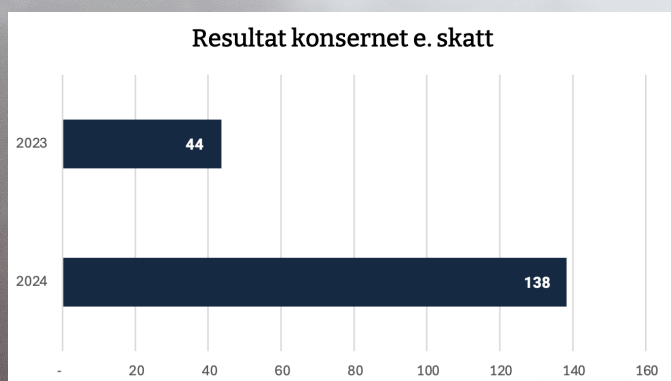
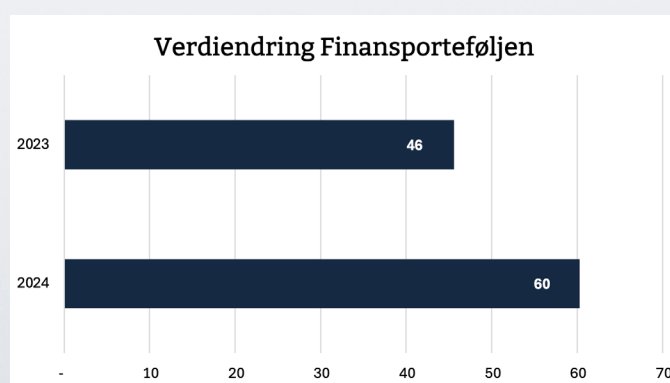
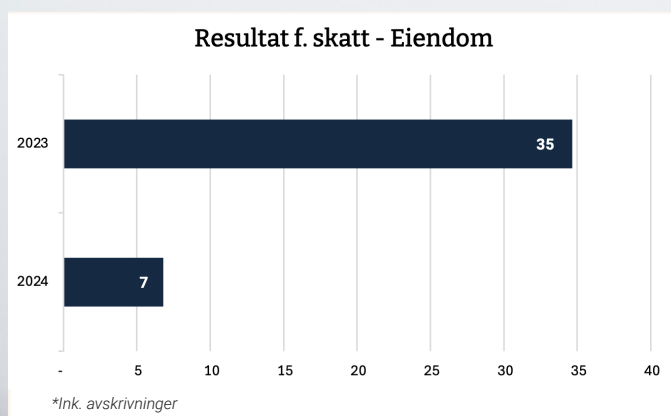
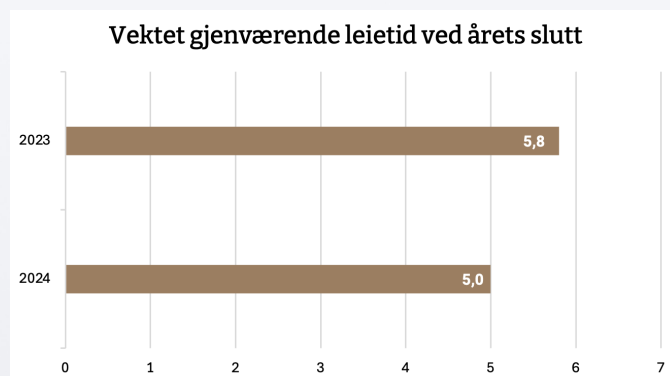
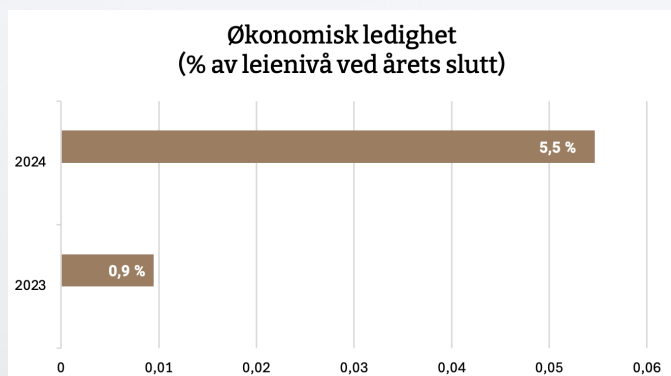


ANTALL
KVINNER 2



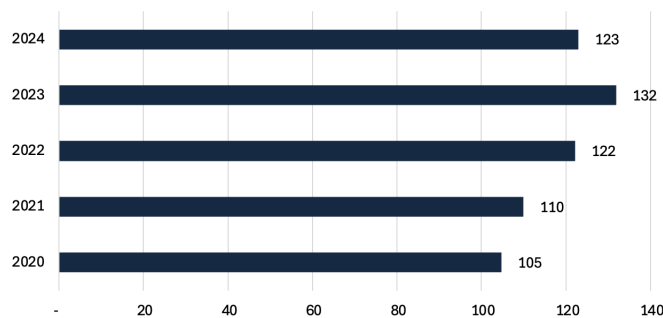
ANTALL
MENN 11

Nøkkeltall og viktige hendelser



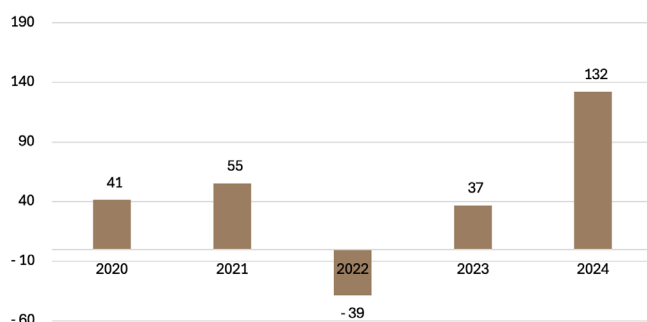
Nøkkeltall og viktige hendelser

5 års historikk - Leieinntekter



*Salg av Grorud Industrieiendommer er årsak til lavere leieinntekter året 2024.

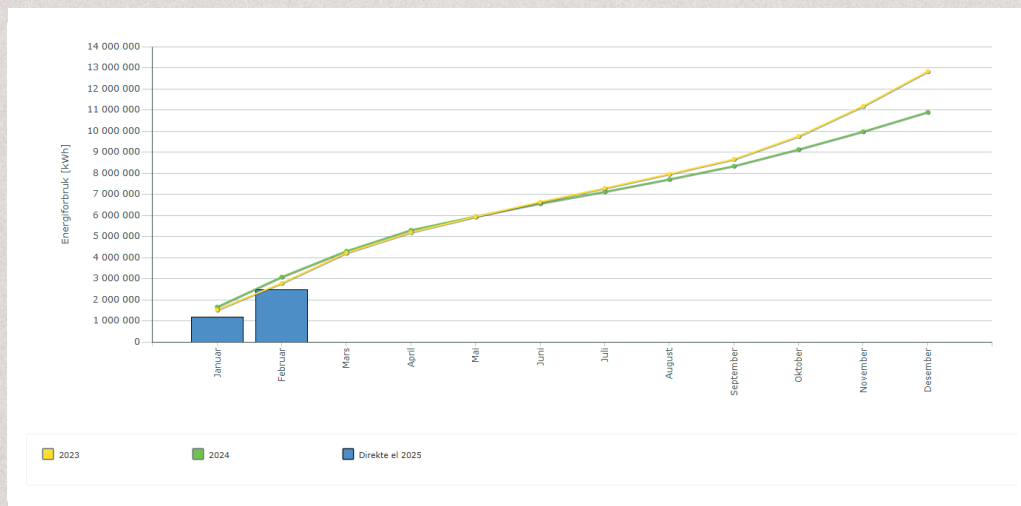
Resultat e. skatt - 5 års historikk (konsern)



12 153 738 kWh

SAMLET ENERGIFORBRUK 2024

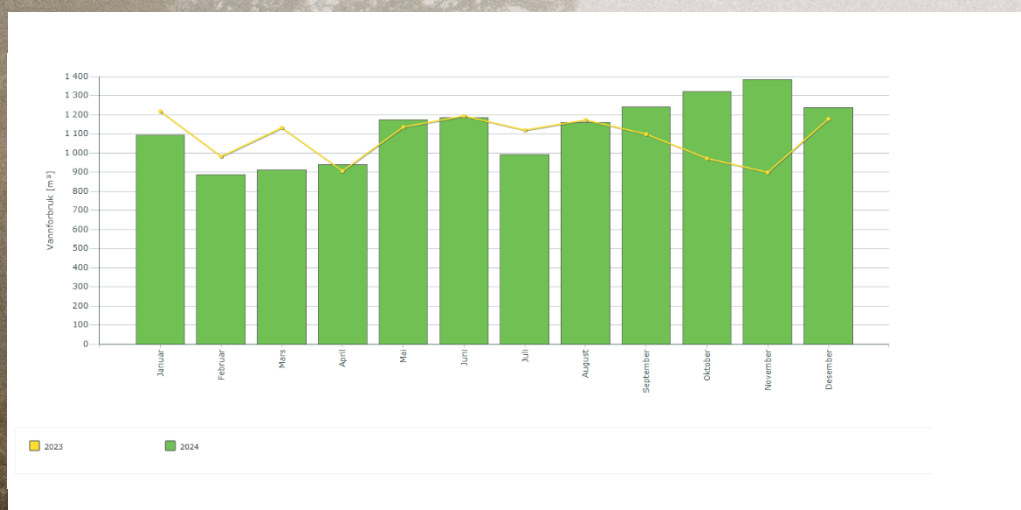
Akkumulert energiforbruk (kwh) fordelt på måneder



13541 m³

SAMLET VANNFORBRUK AKKUMULERT 2024

Vannforbruk fordelt på måneder



Daglig leders *redegjørelse*

2024 har vært et innholdsrikt år i L.A. Lund på mange måter. Vi har både solgt og kjøpt eiendom, fått flere nye leietakere og spennende utviklingsprosesser er satt i gang – både hva gjelder eiendommene våre og selskapet i seg selv. Vi har i løpet av året fått to nye ansatte, et vellykket påfyll både hva gjelder kompetanse og sosialt. Vi er et godt, tverrfaglig lag som vet å spille på hverandres kompetanse, og evner å lære av hverandre. Ved utgangen av 2024 var vi 13 ansatte i selskapet, hvorav fire på drift og 9 i administrasjonen. Medarbeiderundersøkelsen viser at L.A. Lund rett og slett er et bra sted å være.

L.A. Lund, som er 127 år gammelt, har mye historie i veggene som jeg har stor respekt for. I 2005 ble L.A. Lund-eide Optimera solgt til St Gobain, og siden da har L.A. Lund hatt eiendom, herunder utvikling og forvaltning, og investeringer i ulike finansielle instrumenter som hovedvirke.

Jeg startet i L.A. Lund i august 2023, og så raskt et behov for å tydeliggjøre strategien. Arbeidet med revisjon av strategiplanen ble startet i oktober 2023 og ble avsluttet med styrevedtak i april 2024. Arbeidet med strategiplanen ble gjort med involvering av ansatte, styret og eiere i tillegg til gjennomføring av interessent-analyse og dobbelt vesentlighetsanalyse. Dette ga et meget godt grunnlag for å stake ut kursen for veien videre, og en god plattform for å sikre verdiskapning på en ansvarlig og bærekraftig måte videre fremover. Etter vedtaket i april har hele organisasjonen vært involvert i utarbeidelse av handlingsplaner og det jobbes aktivt med å sikre gjennomføring i tråd med planen. Handlingsplaner, prioriteringer og gjennomføring må sees i sammenheng med kultur, og også i et selskap som L.A. Lund er det viktig å jobbe gjennom både det strukturelle og det kulturelle. Vi er opptatt av å markere milepæler, små og store. Samtidig skal vi lære av våre feil, og strekke oss etter å bli stadig bedre.

I juni solgte vi Østre Aker Vei 243 til Wilog. Salget var i tråd med vår strategi, og forsterket vår investeringskapasitet ytterligere. Samtidig som det var riktig å selge, er det ikke til å unngå at vi i L.A. Lund er følelsesmessig tilknyttet våre eiendommer. Vi drifter

de med stødig hånd, og alle våre leietakere betyr noe for oss. Det var derfor vemodig å ta farvel med gamle Grorud Jernvarefabrikk som har vært i vårt eie i 19 år.

I februar 2024 gjennomførte vi en kundeundersøkelse for å måle tilfredsheten blant våre kunder og leietakere. Det varmer en daglig leders hjerte å se at vi generelt sett scorer høyt både i drift og i administrasjonen. Samtidig ser vi at det er enkelte områder vi kan jobbe med forbedring, noe vi har tatt tak i. Vi er opptatt av feedback, og oppfordrer alle i vår omverden til å gi oss nettopp dette. Dette er den beste måten å bli stadig bedre.

Vi står i en verden i rask endring, og L.A. Lund har tatt inn over seg at forventningene fra alle dets interessenter over tid har endret seg med større fokus på hvordan verdier skapes i selskapet. Vi vet at overgangen mot et mer bærekraftig samfunn vil komme til uttrykk i betydelig flere krav til L.A. Lunds leveranser fra kunder, leverandører, fremtidige ansatte, eiere og myndighetene. Jeg er stolt av at alle ansatte i L.A. Lund har vist stor vilje til endring, og at vi har satt kompetanseheving på agendaen for å sikre at vi har den innsikten som kreves for å handle i tråd med de krav og forventninger som kommer.

Selskapets økonomiske resultater for 2024 har totalt sett samsvart med våre prognoser, på tross av høye renter, inflasjon og totalt sett et relativt utfordrende år for eiendomsbransjen.

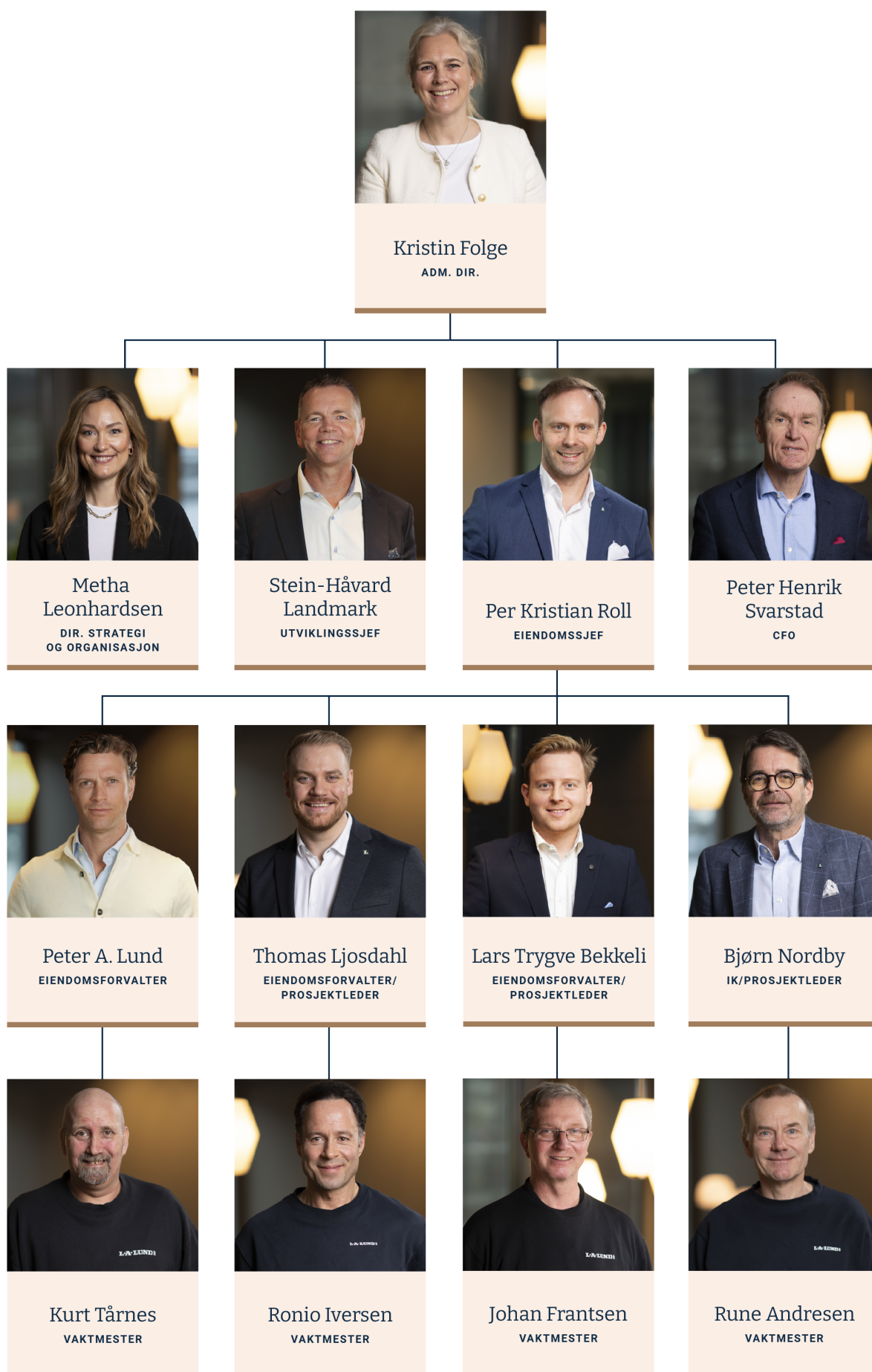
Jeg vil rette en stor takk til våre dedikerte ansatte, styret, eiere, leietakere, kunder og samarbeidspartnere. La oss fortsette å jobbe sammen for å utvikle L.A. Lund, og tilpasse oss en verden i stadig endring.

Kristin Folge

Administrerende Direktør i L.A. Lund



Ansatte hos L.A. Lund

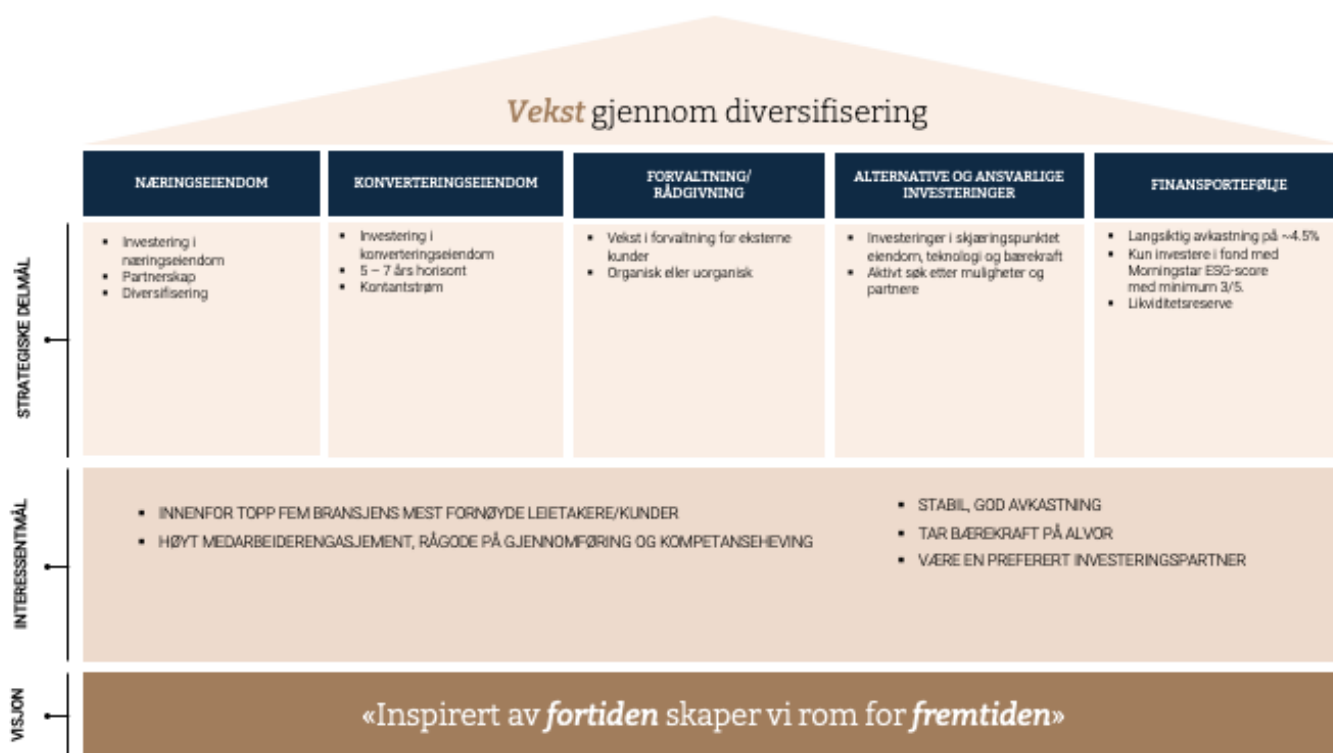


Strategi 2024-2027

Arbeidet med revisjon av strategiplanen ble startet i oktober 2023 og ble avsluttet med styrevedtak i april 2024.

Det har vært god involvering av administrasjonen, styret og eiere i prosessen. Det har blitt gjennomført dobbelt vesentlighetsanalyse og interessentanalyse parallelt i prosessen som har gitt verdifulle bidrag inn i strategiarbeidet.

Strategiplanen beskriver innsatsområder og mål for LA Lund i perioden 2024 - 2027. Det overordnede målet til selskapet i strategiperioden er vekst gjennom diversifisering. Dette skal vi oppnå gjennom å bruke vår eksisterende, men også utvikle ny, kompetanse, og kontinuerlig ha fokus på gode handlingsplaner som sikrer gjennomføring. Vi har strukturert opp fokusområdene våre i følgende strategihus:



Våre *eiendommer*

Selskapet solgte eiendommen Grorud Industrieiendommer AS i august 2024 til Wilog. Den er derfor ikke inkludert i tabellen nedenfor.

Alle investeringer i eiendommene utover normal drift og vedlikehold gjøres i sammenheng med fornyelse av leieforhold eller når nye leietakere flytter inn.

Generelt i 2024 for alle eiendommer er at det ble det gjennomført energikartlegging i løpet av første halvår, der energimerker også ble oppdatert. Parallelt med dette ble det besluttet å gjennomføre preanalyse innenfor Breeam In-Use rammeverket for å vurdere bærekraften til fem eiendommer. Analysen ga verdifull innsikt over bygningenes miljøpåvirkning og identifiserte områder hvor det er rom for forbedring. Basert på resultatene fra både Breeam In-Use og energikartleggingen ble det søkt om finansieringsstøtte fra enova til å forbedre tre av eiendommene i porteføljen.

Disse er Tjøllingveien 45 A-C i Larvik, Elveveien 135 i Larvik og Røykenveien 70 i Asker. Søknadene ble godkjent, og høsten ble brukt til å planlegge igangsettelse av energiforbedrende tiltak.

På tross av at preanalyse i Breeam In-use ga verdi er det besluttet å ikke sertifisere noen av eiendommene på nåværende tidspunkt. Dette kan endre seg i fremtiden ved eventuell forespørsel fra leietakere.

Strømsveien 266 – Oslo

Lund Alnabru



Eiendommen ble kjøpt i 2019, og har blitt bygd på i flere etapper. Eiendommen ligger sentralt plassert på Alnabru, med en meget god plassering og eksponering. Eiendommen har få og store leietagere som alle driver med salg i form av bil, elektronikk for husholdninger, sport, friluft og adgangskontroll.

TILTAK 2024

Ingen store hendelser i 2024. Det planlegges for SD anlegg, og ny avfalls-løsning for eiendommen i 2025.

BREEAM In-Use preanalyse anslår karakteren "Good" ved eventuell sertifisering.



KONTOR/NÆRING



7450 KVM



ENERGIMERKE
RØD D



ENERGIFORBRUK
423 833 kWh



VANNFORBRUK
632 m³
(ned fra 786 m³ i 2023)



SORTERINGSGRAD
(mangler data)

Røykenveien 70 – Asker

Lund Asker

Eiendommen ble oppført i 1969, og kjøpt i 2019. Eiendommen har et variert forhold av leietagere, og varierer mellom store og mindre aktører. Det er mulighet for å utnytte tomten for 13.500 m² med boliger. Dvs. ca 130-140 leiligheter.

Det er i samarbeid med en av leietagerne utviklet en miljøvennlig vaskehall på tomten. Så langt har tiltaket vært en suksess, og vi opplever gode besøkstall med meget fornøyde kunder.

TILTAK 2024

Vaskehallen gir gode resultater, og det er satt i gang et arbeid med å lage en businesscase for mulig ny vaskehall på eiendommen. Vi startet med leietakertilpasninger for to leietakere i 2024, disse blir ferdigstilt i løpet av Q1 2025. Det er også satt i gang et arbeid med installasjon av led-belysning.

Solstrøm er kartlagt, og bergvarmeprosjekt er i startfasen. Disse tiltakene kom som et resultat av energikartlegging der vi ser et potensiale i å øke byggets energimerke fra nåværende F til A. Tiltakene har fått innvilget investeringsstøtte fra Enova, og vil ferdigstilles innen 2026, i samarbeid med leietakere.



BREEAM In-Use preanalyse anslår karakteren «Pass» for både kontorbygget og lagerbygningen ved en eventuell sertifisering i nåværende stand.



KONTOR/LAGER



7608 KVM



ENERGIMERKE
RØD F



ENERGIFORBRUK
738 102 kWh



VANNFORBRUK
1720 m³
(opp fra 1055m³ i 2023)
Økningen skyldes Asker bilvask.



SORTERINGSGRAD
20 %

Skinnstudumpa - Eidsvoll

Lund Eidsvoll



Eiendommen ble kjøpt og oppført i 2000. Det er en leietager i bygget. På baksiden av bygget eier L.A. Lund en tomt sammen med en annen aktør som kan omreguleres. Det pågår derfor på nåværende tidspunkt en mulighetsstudie for å se om dette kan la seg gjøre. Det er utfordringer med vei og anlegg i området rundt. Omregulering ligger litt frem i tid. Optimera ønsker innløsning av opsjon 5+5+5. Addendum signeres før påske 2025.



BYGGEVAREHUS



2846 KVM



ENERGIMERKE
RØD D



ENERGIFORBRUK
451 574 kWh



VANNFORBRUK
61 m³
(ned fra 62 m³)



SORTERINGSGRAD
89 %

Østre Aker Vei 260 - Oslo

Lund Grorud

Eiendommen ble oppført i 1970, og kjøpt i 1986. Lund Grorud er den største eiendommen L.A. Lund eier. Det er i dag hovedkontoret til Optimera som også leier hele hovedbygningen og utearealene. Eiendommen er fullt unyttet.

TILTAK 2024

Det er gjort noen utskiftninger av belysning til LED, og bytte av varme-gjenvinner og vifte på et aggregat.

Det er investert i ny støyskjerm mot Østre Aker Vei. Vi har pusset opp inngangspartiet, og trappen ute. Leietaker har etablert adgangskontroll på bygget og sikkerhetssluse.



KONTOR/LAGER



22698 KVM



ENERGIMERKE
RØD D/RØD F



ENERGIFORBRUK
2 363 072 kWh



VANNFORBRUK
1838 m³
(ned fra 1980 m³ i 2023)



SORTERINGSGRAD
(mangler data)

Bedriftsveien 10 - Oslo

Lund Kalbakken



Eiendommen ble kjøpt i 2019, og L.A. Lund er 3.eier. Bygget ble oppført på slutten av 70-tallet, og har siden blitt bygd på i 2005 og 2013.

Eiendommen har godt belegg, og har i hovedsak leietagere som driver med salg eller reparasjon av bil.

TILTAK 2024

Oppmerking av ny parkeringsløsning på nedre plan. Ny leietaker er på plass etter Bøhm Auto gikk konkurs, og lokalene er nyoppusset iht leietakers ønske og behov.



KONTOR/NÆRING



6421 KVM



ENERGIMERKE
RØD D



ENERGIFORBRUK
1 115 891 kWh



VANNFORBRUK
1244 m³
(ned fra 1817m³ i 2023)



SORTERINGSGRAD
14 %

Elveveien 135 - Larvik

Lund Larvik

Eiendommen ble oppført i 1976, og kjøpt i 2010. Det er store utviklingsmuligheter på tomten, eks. å sette opp et nytt bygg på til sammen 4000m².

TILTAK 2024

En av de største leietakerne på bygget flyttet ut desember 2024. Det er iverksatt prosess med å få på plass ny(e) leietakere, og det er engasjert megler på saken.

BREEAM In-Use preanalyse anslår karakteren «Pass» ved en eventuell sertifisering i nåværende stand.



BUTIKK/LAGER/KONTOR



11286 KVM



ENERGIMERKE
RØD E



ENERGIFORBRUK
1 114 301 kWh



VANNFORBRUK
608 m³
(opp fra 501 m³ i 2023)



SORTERINGSGRAD
(mangler data)

Leiraveien 13B - Lillestrøm

Lund Lillestrøm



Eiendommen ble oppført i 1985, og kjøpt i 2016. Det er en stor leietager i bygget. For å imøtekomme leietagers krav til temperatur på lagring av legemidler er det etablert nye tekniske anlegg i alle lagerhaller. Tak er etterisolert og omtekket. Det er muligheter for å kunne bygge på eiendommen.

TILTAK 2024

Ingen store hendelser. Det ble asfaltert en liten del av byggets uteområde, rundt komprimatoren. Resterende områder skal asfalteres i 2025 grunnet tungtransport.

BREEAM In-Use preanalyse anslår karakteren «Very Good» ved en eventuell sertifisering i nåværende stand.



KONTOR/LAGER



12072 KVM



ENERGIMERKE
GRØNN C/ORANGE C



ENERGIFORBRUK
1 673 848 kWh



VANNFORBRUK
877 m³
(opp fra 790m³ i 2023)



SORTERINGSGRAD
94 %

Industriveien 2 - Hagan

Lund Skytta

Eiendommen ble oppført i 1985, og kjøpt i 2017. Det er to store leietagere i bygget, med lang horisont. Det er nylig (i 2023) gjennomført totalrehabilitering av kontorlokalene til en av leietagerne i bygget, og oppgradert en del av lagerbygget.

TILTAK 2024

Byttet utvendig trapp mellom øvre og nedre gårdsplass. Oppstart av innvendig skytebane etablert av leietaker.



KONTOR/LAGER



5697 KVM



ENERGIMERKE
RØD F/RØD E



ENERGIFORBRUK
697 816 kWh



VANNFORBRUK
235 m³
(opp fra 222 m³ i 2023)



SORTERINGSGRAD
(mangler data)

Stanseveien 40 - Oslo

Lund Stanseveien



Eiendommen ble oppført i ca 1980, og kjøpt i 2020. Eiendommen har en sentral beliggenhet og gode utviklingsmuligheter ettersom Groruddalen utvikles.

TILTAK 2024

Ingen store hendelser.



VERKSTED/KONTOR/
LAGER



4973 KVM



ENERGIMERKE
RØD D/RØD C



ENERGIFORBRUK
614 543 kWh



VANNFORBRUK
566 m³
(ned fra 659 m³ i 2023)



SORTERINGSGRAD
65 %

Tjøllingveien 45 A-C - Larvik

Lund Øya

Eiendommen ble kjøpt i 1960. Eiendommen har store og små leietagere. Den største er Jula. Plantasjen flyttet ut høsten 2024, og det pågår nå en prosess med å få inn nye leietakere.

Det er besluttet å installere solcellepanel på taket til eiendommen, etter en grundig energikartlegging av bygget. Ved å installere solcellepanel vil bygget bli selskapets første A-bygg. Installasjon av solcellepanel skjer i samarbeid med SundayPower. Før solcellepanelene skal installeres skal taket omtekkes for å redusere risiko for lekkasjer.

BREEAM In-Use preanalyse anslår karakteren «Good» ved en eventuell sertifisering.

TILTAK 2024

Kartlegging på brønnpark og varmepumpe for å få bedre virkningsgrad. Vi fikk opp virkningsgraden fra 2 til 3 ½, noe som medførte rimeligere drift av anlegget.



BUTIKK/LAGER



4013 KVM



ENERGIMERKE
GUL B



ENERGIFORBRUK
530 393 kWh



VANNFORBRUK
605 m³
(ned fra 1065)



SORTERINGSGRAD
(mangler data)

Johan Schankes vei 1-3 - Ås

Lund Ås



Eiendommen ble oppført i 1969, og kjøpt i 2022. Eiendommen er avsatt til sentrumsformål i områdeplanen «Ås sentralområde» fra 2019. Det jobbes med vurderinger knyttet til konvertering til bolig.

Eiendommen har Rema1000 som den største leietager. I kontordelen er det noe salg og helsetjenester.

TILTAK

Ingen hendelser.



KONTOR/BUTIKK



1996 KVM



ENERGIMERKE
RØD D
(Siste oppdatert 2022)



ENERGIFORBRUK
37861 kWh



VANNFORBRUK
(mangler data)



SORTERINGSGRAD
(mangler data)

Vogts gate 30, oslo

L.A. Lund har 49,9% deleierskap

Vogts gate 30 ligger i Oslo, og har Oslo kommune som største leietaker. Eiendommen drives i dag som et hospits for rusavhengige.

Det oppstod en brann i bygget i november 2023. Alt arbeid etter brannen ble iverksatt og ferdigstilt i løpet av 2024. Det er utført brannforebyggende tiltak etter et branntilsyn, og byttet vann og avløpsstammer i hele bygget, samt rørfornyning på hele bunnledningen.

L.A. Lund bistår med forvaltning og prosjektledelse.



2 204 KVM



Kolbotnveien 22, Kolbotn

L.A. Lund har 49,9% deleierskap

L.A. Lund eier 49,9% av en seksjon i Kolbotnveien 22, som ligger sentralt på Kolbotn. Eiendommen er fullt utleid til Nordre Follo kommune.

Det ble gjennomført omteking av tak i 2024. Utover dette er det ingen spesifikke hendelser.

L.A. Lund bistår med forvaltning og prosjektledelse.



3 255 KVM



Forvaltning i særklasse

Eiendomsforvaltning handler om mer enn bare vedlikehold – det krever innsikt, erfaring og evnen til å se helheten. Det som gjør oss unike, er vår tekniske tverrfaglige kompetanse, kombinert med et sterkt kundefokus. Vi forstår verdien av langsiktige relasjoner og vet at god forvaltning skapes gjennom samarbeid, proaktivitet og handlekraft. Våre kunder setter pris på vår evne til

å være løsningsorienterte og effektive, samtidig som vi tilpasser oss deres behov. Vi har musklene til å håndtere store eiendommer, men er små nok til å være fleksible og tilpasse oss raskt. Dette, kombinert med vårt sterke fagmiljø og digitale satsing, gjør at vi leverer eiendomsforvaltning i særklasse.



VÅR UNIKE TILNÆRMING TIL EIENDOMSFORVALTNING

I 2024 fortsatte vi å styrke vår posisjon som en aktør innen eiendomsforvaltning, preget av vår tekniske tverrfaglige kompetanse. Vi forvalter både egne og andres eiendommer, med en portefølje som omfatter nærmere 90.000 kvm egne eiendommer og rundt 100.000 kvm for eksterne kunder. Vi tar også både små og store oppdrag innenfor prosjektledelse. Vår størrelse gir oss fleksibiliteten til å påta oss flere forvaltnings- og prosjektlederoppdrag for gårdeiere som mangler egen kapasitet eller ekspertise.

SAMARBEID MED LEIETAKERE OG FOKUS PÅ KUNDETILFREDSHET

Vår lange erfaring med leietakersamarbeid er en av våre største styrker. Vi verdsetter dialogen med leietakerne og arbeider sammen for å finne gode, langsiktige løsninger. Årlig gjennomfører vi kundetilfredshetsmålinger, og vi er stolte av de positive tilbakemeldingene vi mottar. Våre kunder gir uttrykk for tilfredshet med vår oppfølging, responstid og løsningsorientering, noe som reflekterer noen av våre kjerneverdier: handlekraft og proaktivitet.

INTERNKONTROLL OG RÅDGIVNING FOR SAINT-GOBAIN

I løpet av 2024 har vi videreført vårt gode samarbeid med Saint-Gobain Distribution Norway, der vi tilbyr rådgivning og internkontrolltjenester for flere av selskapets prosjekter og lokasjoner i Norge. Vi har ansvaret for å revidere den tekniske beskrivelsen i tråd med nye kundebehov og endringer i relevante forskrifter og offentlige krav. Vi er ofte involvert i etableringen av nye varehus for å sikre at kravene i den tekniske beskrivelsen overholdes gjennom både prosjekterings- og byggefasen. Vi utfører kartlegging av bygningsmasse med vedlikeholdsetter-slep, priser tiltak for utførelse og utarbeider en vedlikeholdsplan fordelt på 10 år. I tillegg bistår vi med internkontroll ved en rekke Monter- og Optimera-lokasjoner over hele landet. Vårt solide og kompetente team, ledet av Per Kristian Roll, har vært sentralt i å levere disse tjenestene med høy kvalitet.

FREMTIDSRETTET EIENDOMSFORVALTNING GJENNOM DIGITALE LØSNINGER

Vi bruker digitale systemer og er opptatt av effektive prosesser for å sikre en moderne og fremtidsrettet eiendomsforvaltning. For oss er det viktig å henge med i tiden, og vi utforsker kontinuerlig nye digitale løsninger for å optimalisere driften og samtidig gi en best mulig kundeopplevelse. I 2024 prosesskartla vi hele forvaltningsprosessen for å strømlinjeforme den ytterligere og identifisere områder for effektivisering og digitalisering. Vi har også et tett og godt samarbeid med våre vaktmestre med god og tverrfaglig kompetanse, som bidrar til smidig drift og høy kvalitet i våre og andres eiendommer.

BÆREKRAFT I FORVALTNINGEN

Bærekraft blir stadig viktigere for oss, og vi tilbyr nå også rådgivning til gårdeiere innen bærekraft. Særlig ser vi store muligheter innen energieffektivisering, hvor vi har oppnådd svært gode resultater gjennom energikartlegging av alle våre eiendommer i løpet av 2024. I tillegg har vi gjennomført preanalyser basert på BREEAM In-Use rammeverket.

I kombinasjon med vårt øvrige forvaltningsarbeid, inkludert ordinært og forventet vedlikehold, har vi nå et bedre grunnlag for å prioritere tiltak, avgjøre hvilke bygg som skal oppgraderes, og bestemme når tiltakene skal iverksettes. Blant de viktigste tiltakene vi vurderer, er overgang til LED-belysning, installasjon av varmepumper, bergvarme og solcellepanel – alle med mål om økt energieffektivitet og redusert miljøavtrykk.

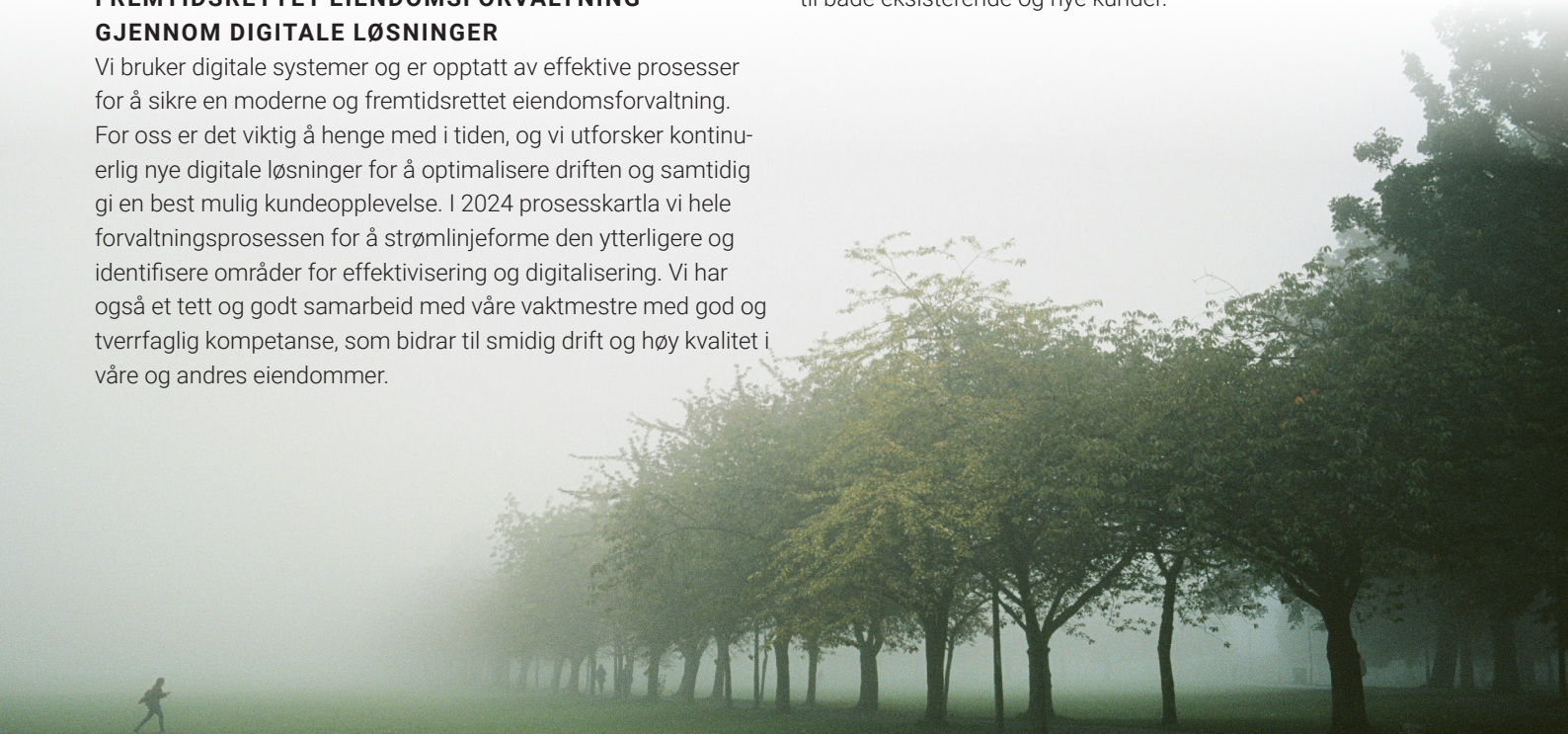
Med den stadig økende utviklingen innen digitalisering, AI og sensorikk har vi også fått et sterkere fokus på overvåkning av tekniske anlegg. Dette gjør det mulig å redusere servicebehov og optimalisere serviceintervaller, samtidig som vi kan oppdage feil og mangler før anleggene blir helt ødelagte. Slik sparer vi både kostnader og miljøet for unødvendig forbruk av materiell.

VÅRT STERKE TEAM

Bak vår suksess står et dedikert og kompetent team av medarbeidere som hver dag jobber for å levere eiendomsforvaltning på høyeste nivå. Vårt team har bred erfaring og tverrfaglig kompetanse, som sikrer både teknisk kvalitet og god oppfølging av leietakere og kunder. Sammen skaper vi verdier for våre kunder og utvikler løsninger som gjør eiendommene våre både lønnsomme og bærekraftige.

AVSLUTNING

Gjennom mange år i både faget og bransjen har vi befestet vår rolle som en pålitelig og kompetent eiendomsforvalter. Vår dedikasjon til teknisk ekspertise, kundeorientering, bærekraft og innovasjon sikrer at vi fortsetter å levere tjenester av høy kvalitet til både eksisterende og nye kunder.



Vårt *bærekraftsarbeid*

I L.A. Lund har vi i mange år hatt fokus på **enøk og energi-besparende tiltak**. Med nye krav som har kommet, og vil komme, har selskapet sett behov for å både øke kompetansen, samt forstå hvordan dette direkte og indirekte vil påvirke oss i større grad.

Vi besluttet derfor i desember 2023 at det skulle gjennomføres en dobbelt vesentlighetsanalyse for å avdekke finansiell vesentlighet (hvordan bærekraft påvirker selskapets økonomiske resultater og verdi), og hvordan selskapets aktiviteter påvirker miljø og samfunn. Eiendom står for en betydelig del av klimautslippene i verden, og vi som eier må derfor forstå hvordan både miljømessige og økonomiske forhold påvirker verdien og driften av eiendommene. Det gir også grunnlag for å ta strategiske beslutninger som både reduserer risiko og øker bærekraften, noe som er viktig for å møte regulatoriske krav og forventninger fra investorer og leietakere.

I prosessen med dobbelt vesentlighetsanalyse ble et utvalg av eiere, styret, ansatte, leietakere, myndigheter og en långiver inter-

vjuet. Vi baserte samtalerne på EUs taksonomi. Noen av tilbakemeldingene som kom i anledning dette arbeidet var:

«Veldig lurt at dere gjør dette nå, krav vil komme»

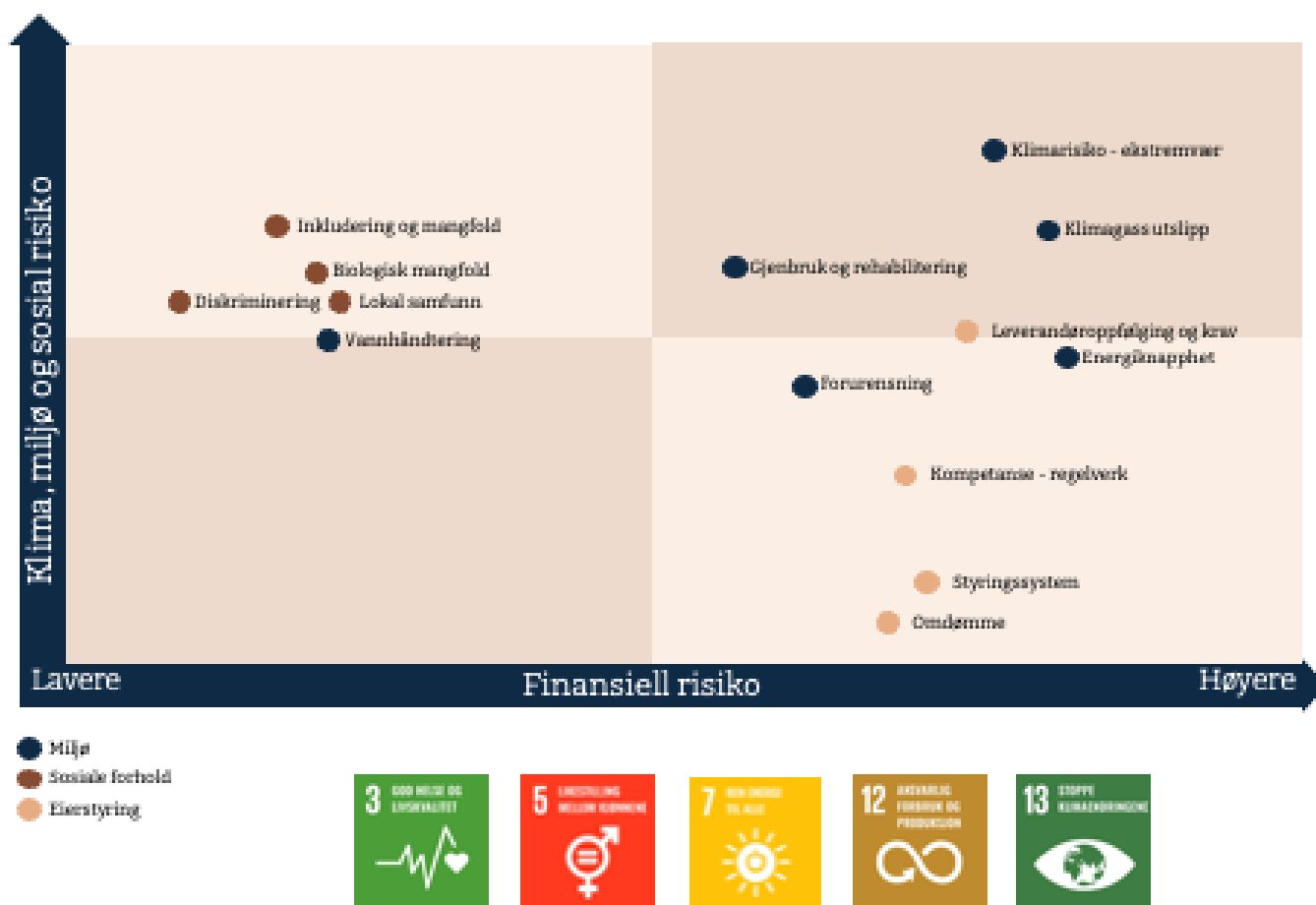
«Fokus på klimagass reduksjon, og primært energi»

«Ikke være pilot i markedet, det blir for kostbart»

«Har forventninger om at L.A. Lund samarbeider og bidrar der det er naturlig»

Analysen viser at de områdene som det er mest vesentlig for L.A. Lund å fokusere på fremover er klimarisiko, reduksjon av klimagassutslipp, leverandøroppfølging og krav, og gjenbruk og rehabilitering.

Dette ble utgangspunktet for å utarbeide en tydelig handlingsplan som både hensyntar selskapets størrelse, krav fra omverdenen og interessenters ønsker, og som er i tråd med et av selskapets overordnede interessenmål «vi tar bærekraft på alvor».





Fra venstre: Sigrid Klemsdal (SundayPower), Ole-Bjørn Horn (SundayPower), Metha Leonhardsen (L.A. Lund) og Stein-Håvard Landmark (L.A. Lund)

I løpet av 2024 gjorde vi følgende:

- **Forbedret og styrket arbeidet med åpenhetsloven og aktsomhetsvurderinger.** Vi oppdaterte alle nødvendige dokumenter som krav til leverandører og forretningsforbindelser, policy for ansvarlig næringsliv og etiske retningslinjer. Basert på bestemte kriterier som innkjøpssum identifiserte vi 71 leverandører som ble gjenstand for en mer detaljert risikovurdering. Etter en nærmere manuell vurdering ble antall leverandører betydelig redusert. De gjenstående leverandørene ble så testet opp mot vår prosess for aktsomhetsvurdering. Det var tre leverandører vi valgte å hente ut mer informasjon fra. Spørreskjemaer ble sendt ut, og alle tre leverandørene besvarte spørreskjemaet innenfor tiden, og avkrefte potensiell risiko.
- **Energikartlegging på alle eiendommene** i porteføljen ble utført, og vi bistod også med energikartlegging for våre eksterne forvaltningskunder. Energimerker ble oppdatert.
- **Preanalyse BREEAM In-Use** ble gjennomført på fem eiendommer i porteføljen. Preanalysen ga en verdifull oversikt over bygningenes nåværende bærekraftsytelse og identifiserte områder der det er rom for forbedring, eksempelvis innen energieffektivitet, vannforbruk, materialforbruk, innemiljøkvalitet og avfallshåndtering. På nåværende tidspunkt er vår konklusjon at vi ikke kommer til å sertifisere eiendommene som ble analysert, men vi vil bruke innsikten inn i vedlikeholdsplanene på de utvalgte eiendommene der det er hensiktsmessig. Vår vurdering er at det på nåværende tidspunkt blir for kostbart å sertifisere. Vi har heller ikke mottatt forespørsler og ønske fra leietakere om sertifisering, men vi er åpne for å vurdere dette i fremtiden hvis det er et reelt behov fra leietakere.
- **Vi har valgt leverandør for klimaregnskap.** Etter dialog med flere aktører valgte vi å gå for energi.ai, og i løpet av fjerde kvartal 2024 gjennomførte vi opplæring i systemet, og fikk en baseline på hele porteføljen. Energi.ai er integrert med regnskapssystemet vårt, og dataen er derfor basert på faktisk forbruk.
- **Økt kompetanse innenfor bærekraft** er et kontinuerlig arbeid, og vi bruker anledninger som befaringer, fellesmøter og lignende til å inkludere relevant tematikk slik at vi sikrer at våre medarbeidere har den innsikten som kreves for å bli gode på å integrere bærekraft som en naturlig del i prosessene våre.
- **Vi har signert takleieavtale med SundayPower for leverandør av solcellepanel** på en av våre eiendommer i Larvik. Vurdering av sol som energikilde er noe selskapet har hatt fokus på i lengre tid, der kostnaden for investering og ekstraarbeid dette medfører har blitt ansett å være for stor. Nå har vi besluttet å leie ut takflatene, og la SundayPower ta ansvaret for drift og vedlikeholdet av solcellepanelene. Arbeidet settes i gang våren 2025, og vi ser frem til å lære mer om effekten av solceller, og for fremtidig vurdering av sol på flere av våre eiendommer.

Veien videre



Utover nevnte tiltak iht resultatet fra dobbelt vesentlighetsanalysen jobber vi aktivt med både sosial bærekraft og virksomhetsstyring.

- vi skal være en trygg og helsefremmende arbeidsplass der HMS er i forsetet
- vi ivaretar rettferdig lønns- og arbeidsvilkår
- hos oss er vi opptatt av våre ansattes perspektiver, kompetanser og erfaring, og jobber aktivt for en inkluderende kultur der alle føler seg sett, ivaretatt og har lyst å bidra med det lille ekstra. Kjønnsbalansen viser en overvekt av menn, da vi har to kvinner og 11 menn i selskapet.
- Vi er opptatt av våre ansattes mentale helse, og jobber forebyggende for å forhindre mobbing og trakassering. Årlige medarbeidersamtaler og medarbeiderundersøkelser er tiltak for å sikre at dette ikke forekommer, og for å kunne håndtere det hvis det skulle skje.
- Vi har besluttet å støtte Kreftforeningens arbeid i 2025, og bidra med sponsorat til utvalgte idrettsforeninger.

VEIEN VIDERE

I 2025 skal vi bruke tid på å bedre forstå selskapets og vår porteføljes utslipp, for å tydeligere kunne sette realistiske og konkrete mål for reduksjon av utslipp.

Vi kommer til å integrere bærekraftstiltak tydeligere inn i hver enkelt eiendoms vedlikeholdsplan, og vi vil etablere mål for energireduksjon og økt sorteringsgrad, og fortsette fokuset med å styrke samarbeidet med våre leietakere. I tillegg ønsker vi å gjennomføre en klimarisikoanalyse på eiendomsporteføljen fordi det gir en helhetlig forståelse av hvordan klimaendringer kan påvirke både eiendommenes verdi og drift. Det gir verdifull input for å prioritere tiltak og investeringer som styrker robustheten i eiendomsporteføljen.

Med de nye endringene i avfallsforskriften som trer i kraft fra 1. januar 2025 ser vi også et behov for å styrke våre medarbeideres kompetanse innen sortering og materialgjenvinning. Dette vil være tiltak som vi vil ha fokus på utover i 2025. Vi vil også sette i gang et lite virksomhetsstyringsprosjekt for å få etablert en virksomhetsstyringspolicy som tar for seg de styrende mekanismene i organisasjonen, kommunikasjon, rolleforståelse og struktur.

Revidert årsregnskap med styrets beretning





L.A. LUND

L. A. LUND AS

 BankID Signing
Kristin Folge
2025-04-24
 BankID Signing
Camilla Kristensen Lunne
2025-04-24
 BankID Signing
Camilla M Halden
2025-04-24
 BankID Signing
Kristin Lund
2025-04-24
 BankID Signing
Thor Thoenle
2025-04-24
 BankID Signing
Øyvind Solbakken
2025-04-24
 BankID Signing
Anne M Lund Hus
2025-04-24
 BankID Signing
Mark Mestre
2025-04-25

Årsberetning og regnskap

2024

L. A. Lund AS
Org.nr: 989 242 954
Karenslyst allé 2-4
0278 Oslo

Tlf 41 59 60 00

Årsberetning 2024 – L A Lund AS

Virksomhetens art og tilholdssted

L A Lund AS driver eiendoms- og verdipapirforvaltning. Konsernet består i tillegg til morselskapet av 12 datterselskaper.

Konsernet har lokalisert sine eiendommer i Oslo og på Østlandet. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Konjunktorene både i Norge og internasjonalt var sterke på tross av mye politisk og økonomisk usikkerhet med blant annet vedvarende høy inflasjon, høye renter og fortsatt krig i Ukraina.

I lys av ytre rammevilkår og interne disposisjoner opplevde konsernet økt omsetning, sett bort fra salg av en eiendom. Resultat fra eiendomsvirksomheten er noe svekket med bakgrunn i økte kostnader, mens salg av eiendom ga en gevinst i 2024 på kr 131,5 mill i morselskapet og kr 79,8 mill i konsernet. Resultatene fra verdipapirforvaltningen reflekterte sterke aksjemarkeder både i Norge og internasjonalt. Verdiane av den type næringseiendom som konsernet besitter synes å ha en marginal økning i løpet av 2024. Transaksjonsmarkedet synes å være i bedring og etterspørselen etter næringslokaler er fortsatt god.

Konsernet solgte en eiendom i løpet av 2024 og inngikk avtale om kjøp av en ny eiendom ved utgangen av året. Kjøpet vil først bli gjennomført i løpet av 1. kvartal 2025.

Det er utført moderat vedlikehold og investeringer i egen portefølje i løpet av 2024 etter mange år med betydelige grep.

L A Lund AS eier gjennom sine datterselskaper totalt 11 eiendommer i Norge. I tillegg eier konsernet 49,9% i eiendomsselskapet Oslo Offentlig Boliginvest AS og 41% av boligutviklingsselskapet Attivo AS.

Verdipapirmarkedene var sterke i 2024 med en betydelig oppgang i amerikanske aksjer. Norske kroner svekket seg mot USD og EUR som ga en betydelig tilleggseffekt for norske investorer.

Verdipapirforvaltningen foregår gjennom to forvaltningsmandater hvor det delvis allokteres aktivt mellom og aksjer og rentebærende instrumenter. Aksjedelen er plassert i internasjonale aksjer uten valutasikring. Verdipapirforvaltningen ga et resultat på kr 60 mill f. skatt i 2024 som var i tråd med den generelle markedsutviklingen.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2025 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Styret har vurdert de negative konsekvensene av evt videre renteoppgang, inflasjon, fortsatt krig i Ukraina og finansiell- og politisk usikkerhet har hatt, og forventes å ha fremover, for konsernet. Det forventes at konsernet kan påvirkes negativt, men ikke i vesentlig grad.

Fremtidig utvikling

Konsernet har langsiktige leieforhold i leietakerporteføljen. Kvaliteten på leietakerne vurderes som gjennomgående god. En leietaker står for 33,5% av kontraktsfestede leieinntektene fordelt på to eiendommer. Leietaker vurderes som solid og langsiktig i forhold til sine leieforhold. Markedet for konsernets eiendommer vurderes som godt, både med sikte på mulighetene for å erstatte eksisterende leieforhold og ved evt. salg av eiendommene.

På tross av økonomisk, politisk og finansiell usikkerhet oppleves den økonomiske situasjonen i Norge som fortsatt god med forventninger om relativt god økonomisk aktivitet for resten av 2025.

Konsernets eiendommer har ca 6% økonomisk ledighet på grunn av bortfall av to store leieforhold pr 31.12.24. Det arbeides aktivt med å erstatte disse.

På grunn av de løpende leiekontrakter og gjennomgående godt vedlikeholdte eiendommer, vil driften av disse i de nærmeste årene være forutsigbar. Det budsjetteres i 2025 med et positivt resultat fra eiendomsvirksomheten.

Hoveddelen av eiendomsmassen består av logistikkarealer som er vel posisjonert for økt netthandel og distribusjon. Konsernet har også eiendommer som benyttes til varehandel som kan være utsatt for mulige endringer på grunn av økende netthandel og endrede vaner og konjunkturer.

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da deler av selskapets gjeld har flytende rente. Eiendomsverdiene har historisk vært følsomme for renteendringer. Endringer i rentenivået kan også påvirke investeringsmulighetene i eiendom. Konsernet har en aktiv strategi knyttet til oppfølging og inngåelse av rentesikringskontrakter.

Verdipapirforvaltningen er utsatt for konjunkturforløp, renteendringer og markedspsykologi. Utviklingen hittil i 2025 har vært negativ, og i tråd med de markedsmessige svingninger man må forvente fra denne type virksomhet.

Konsernet har ingen lånefinansierte posisjoner i verdipapirporteføljen.

Konsernet er eksponert for utviklingen i boligmarkedet gjennom investeringer i boligutviklingselskapet Attivo AS, Oslo Offentlige Boliginvest AS og egen eiendom som er under omregulering til boligformål.

Finansiering

Konsernet har finansiert sine eiendommer i bank med en moderat gjeldsgrad i forhold til antatt markedsverdi. Belåningsgraden gir mulighet til å kunne møte eventuelle uforutsette markeds- og renteendringer, men også gjennomføre ytterligere investeringer i tråd med selskapets strategi. Lånene løper uten avdrag, med 3-4 års varighet og fornyes løpende. Konsernet har en bevisst holdning til den løpende refinansieringen og søker å rullere lånene i god tid før forfall.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i konsernet som god da verdipapirporteføljen kan omgjøres til likvider i løpet av kort tid. Eiendomsdriften budsjetteres med positiv kontantstrøm. Historisk har det vært begrenset betalingsmislighold blant konsernets leietakere, men det må forventes å kunne svinge med konjunktorene over tid.

Arbeidsmiljø og personale

I morselskapet var en medarbeider på aktiv sykemelding i deler av året. Sykefravær for øvrig var begrenset til noe korttidsfravær.

Det har i løpet av året ikke blitt rapportert noen alvorlige arbeidsuhell. Selskapet har HMS på agendaen i alle ledermøte, og jobber aktivt for en god HMS-kultur i selskapet.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling

Morselskapet sysselsetter totalt 13 årsverk, og selskapet er en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Av selskapets 13 ansatte er det 2 kvinner. Styret består av fire kvinner og tre menn.

Forsikring for styret og daglig leder

Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring for styret og daglig leder med en dekning på inntil kr 50 mill.

Miljørapportering

Konsernet kjenner ikke til at det har forekommet utslipp fra eiendommene, inkludert stoffer som kan innebære miljøskader, som ikke er innenfor de kravene myndighetene stiller. Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. En betydelig del av miljøarbeidet konsentrerer seg om etablering av systemer for å redusere energiforbruk til oppvarming og belysning. Konsernet har en aktiv ENØK strategi og har i tillegg løpende kontakt med de største leietakere for å bidra til ivaretagelse av miljøet. Ved ombygging og vedlikehold av konsernets eiendommer er det en målsetting at det skal benyttes varige energi- og miljøvennlige løsninger. Konsernet har en aktiv holdning til bærekraft tilpasset eiendomsvirksomheten og de krav som forventes å komme i fremtiden. Det utarbeides årlig en miljørapport.

Åpenhetsloven

Konsernet stiller krav til at alle leverandører skal oppfylle grunnleggende menneskerettigheter og rett til et anstendig arbeidsforhold. Alle leverandøravtaler som konsernet inngår, skal inneholde bestemmelser om dette. Det utarbeides særskilt rapport om konsernets arbeid knyttet til Åpenhetsloven og aktsomhetsvurderinger i henhold til lovens krav. Rapporten er under revidering og endringer vil bli publisert på selskapets hjemmeside <https://lalund.no/> innen utløpet av juni 2025.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i L A Lund AS:

Overført fra annen innskutt egenkapital	Kr 35,45 mill (7/aksje)
Avsatt til utbytte	Kr-35,45 mill
Overført til annen egenkapital:	Kr 168.08 mill
Totalt disponert:	Kr 168,08 mill

Signert elektronisk

Oslo, 24. april 2025

Øivind Solbakken
styreleder

Camilla McKee Halden
Styremedlem

Camilla Kristiansen Lunne
Styremedlem

Mark Mestre
Styremedlem

Thor Thoeneie
Styremedlem

Kristin Lund
Styremedlem

Anne Lund Hus
Styremedlem

Kristin Folge
Administrerende direktør

L. A. LUND AS

(alle tall i NOK 1.000)

MORSELSKAP

KONSERN

2024	2023	Note	RESULTATREGNSKAP	Note	2024	2023
DRIFTSINNTEKTER OG -KOSTNADER						
DRIFTSINNTEKTER						
31 966	34 073	3	Leieinntekter, forretningsførsel etc		142 804	135 945
0	218		Andre driftsinntekter		22 179	23 519
<u>31 966</u>	<u>34 291</u>		Sum driftsinntekter		<u>164 983</u>	<u>159 464</u>
DRIFTSKOSTNADER						
28 571	21 268	1	Lønn og sosiale kostnader	1	28 756	21 532
382	41	2	Ordinære av- og nedskrivninger	2	32 876	40 838
<u>19 126</u>	<u>12 513</u>		Andre driftskostnader		<u>57 937</u>	<u>54 838</u>
<u>48 079</u>	<u>33 822</u>		Sum driftskostnader		<u>119 569</u>	<u>117 208</u>
<u>-16 113</u>	<u>469</u>		DRIFTSRESULTAT		<u>45 414</u>	<u>42 256</u>
FINANSPOSTER						
20 817	23 283	3	Renteinntekter		448	299
62 531	50 468	3	Utdelinger fra datterselskaper		0	0
131 497	0	3	Gevinst salg av datterselskaper	3	79 814	0
13 100	21 800	3	Verdijustering datterselskaper		0	0
0	0		Resultat tilknyttede selskaper	4	-8 732	-8 289
0	0		Resultat finansielle omløpsmidler	6	62 110	44 527
-37 374	-35 666	3	Rentekostnader		-39 969	-34 519
<u>-735</u>	<u>-460</u>		Diverse finanskostnader		<u>-738</u>	<u>-527</u>
<u>189 836</u>	<u>59 425</u>		NETTO FINANSPOSTER		<u>92 933</u>	<u>1 491</u>
<u>173 722</u>	<u>59 894</u>		RESULTAT FØR SKATTER		<u>138 346</u>	<u>43 747</u>
<u>-5 642</u>	<u>-7 807</u>	7	Skatter	7	<u>-6 013</u>	<u>-6 977</u>
<u>168 080</u>	<u>52 087</u>		ORDINÆRT RESULTAT		<u>132 333</u>	<u>36 770</u>
			Minoritetsinteresser		62	-93
<u>168 080</u>	<u>52 087</u>		ÅRSOVERSKUDD		<u>132 271</u>	<u>36 863</u>
OVERFØRINGER						
35 447	40 511		Overført fra annen innskutt egenkapital			
-35 447	-40 511		Avsatt til utbytte			
<u>168 081</u>	<u>52 087</u>		Overført til/fra annen egenkapital			
<u>168 081</u>	<u>52 087</u>		SUM OVERFØRINGER			

L. A. LUND AS

(alle tall i NOK 1.000)

MORSELSKAP

KONSERN

<u>31-des-24</u>	<u>31-des-23</u>	<u>Note</u>	EIENDELER	<u>Note</u>	<u>31-des-24</u>	<u>31-des-23</u>
			ANLEGGSMIDLER			
			Varige driftsmidler			
0	0		Tomter, bygninger mv		1 165 026	1 359 666
1 612	150		Maskiner, inventar, biler		3 598	2 786
0	0		Anlegg under utførelse		777	0
<u>1 612</u>	<u>150</u>	2	Sum varige driftsmidler	2, 12	<u>1 169 401</u>	<u>1 362 452</u>
			Finansielle anleggsmidler			
1 184 861	1 289 304	3	Investeringer i datterselskaper		0	0
150 644	131 052	4	Investering i tilknyttede selskaper	4	122 221	113 137
0	0		Investeringer i andre aksjer og andeler	5	10 150	7 564
426 824	300 319	3	Konsernfordringer		0	0
6 068	5 869	3, 8	Andre langsiktige fordringer	3, 8	6 068	5 869
<u>1 768 396</u>	<u>1 726 544</u>		Sum finansielle anleggsmidler		<u>138 439</u>	<u>126 569</u>
<u>1 770 008</u>	<u>1 726 694</u>		Sum anleggsmidler		<u>1 307 840</u>	<u>1 489 021</u>
			OMLØPSMIDLER			
			Fordringer			
1 719	15 769	3	Kundefordringer		4 432	4 071
5 483	5 601		Andre fordringer		10 944	11 628
<u>7 202</u>	<u>21 370</u>	8	Sum fordringer	8	<u>15 376</u>	<u>15 699</u>
			Investeringer			
0	0		Kortsiktige plasseringer	6	507 052	345 700
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum investeringer		<u>507 052</u>	<u>345 700</u>
904	782	9	Bankinnskudd, kontanter etc.	9	7 373	1 297
8 106	22 152		Sum omløpsmidler		529 801	362 696
<u>1 778 114</u>	<u>1 748 846</u>		SUM EIENDELER		<u>1 837 641</u>	<u>1 851 717</u>

L. A. LUND AS

(alle tall i NOK 1.000)

MORSELSKAP

KONSERN

<u>31-des-24</u>	<u>31-des-23</u>	<u>Note</u>	EGENKAPITAL OG GJELD	<u>Note</u>	<u>31-des-24</u>	<u>31-des-23</u>
			EGENKAPITAL			
			Innskutt egenkapital			
50 639	50 639	10	Aksjekapital	10	50 639	50 639
10 639	10 639		Overkurs		10 639	10 639
<u>124 580</u>	<u>160 027</u>		Innskutt annen egenkapital		<u>124 580</u>	<u>160 027</u>
<u>185 858</u>	<u>221 305</u>		Sum innskutt egenkapital		<u>185 858</u>	<u>221 305</u>
			Opptjent egenkapital			
730 551	562 586		Annen egenkapital		696 463	568 131
<u>730 551</u>	<u>562 586</u>		Sum opptjent egenkapital		<u>696 463</u>	<u>568 131</u>
<u>916 409</u>	<u>783 891</u>	11	Sum egenkapital	11	<u>882 320</u>	<u>789 436</u>
			MINORITETSINTERESSER			
			Minoritetsinteresser		326	325
			AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
394	479	7	Utsatt skatt	7	31 601	34 385
<u>394</u>	<u>479</u>		Sum avsetning for forpliktelser		<u>31 601</u>	<u>34 385</u>
			LANGSIKTIG GJELD			
669 700	785 500	12	Gjeld til kredittinstitusjoner	12	835 673	954 000
113 508	122 585	3	Konserngjeld		0	0
0	0		Annen langsiktig gjeld		0	426
<u>783 208</u>	<u>908 085</u>		Sum langsiktig gjeld		<u>835 673</u>	<u>954 426</u>
			KORTSIKTIG GJELD			
15 535	88		Gjeld til kredittinstitusjoner mv		15 535	88
1 349	1 726		Leverandørgjeld		6 288	9 946
5 321	4 874	7	Betalbar skatt	7	6 642	5 870
1 609	1 212		Skyldige offentlige avgifter mv		2 449	1 971
35 447	40 511		Avsatt utbytte		35 568	40 603
<u>18 841</u>	<u>7 980</u>		Annen kortsiktig gjeld		<u>21 239</u>	<u>14 668</u>
<u>78 103</u>	<u>56 391</u>		Sum kortsiktig gjeld		<u>87 721</u>	<u>73 146</u>
<u>861 705</u>	<u>964 955</u>		Sum gjeld		<u>954 994</u>	<u>1 061 957</u>
<u>1 778 114</u>	<u>1 748 846</u>		SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>1 837 641</u>	<u>1 851 717</u>

Signert elektronisk

Oslo den 24. april 2025

Øivind Solbakken
Styrets leder

Camilla McKee Halden
Styremedlem

Anne Lund Hus
Styremedlem

Kristin Lund
Styremedlem

Camilla Kristiansen Lunne
Styremedlem

Mark Alexander Mestre
Styremedlem

Thor Thoeneie
Styremedlem

Kristin Folge
Administrerende direktør

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter er medtatt som driftsinntekter som inntektsføres i samsvar med opptjeningsprinsippet.

Datterselskapers aktiviteter vedr investeringsaktiviteter er medtatt som finansposter.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Konsernbidrag, utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Utbytter og utdelinger fra tilknyttede selskap inntektsføres på utbetalingstidspunktet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrasket investeringsverdi i balansen.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Finansielle børsnoterte omløpsmidler vurderes til markedsverdi. Verdiendringer resultatføres.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Merverdier i tomter og bygninger er ført netto etter neddiskontert verdi av utsatt skatt. I denne beregning er også hensyntatt at det evt fremtidige salg antas å skje ved salg av aksjer.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer selskaper man har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er ervervet eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Merverdier i tomter og bygninger på konserndannelses tidspunktet er estimert.

Regnskapsprinsipper, fortsatt

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %).

Tilknyttede selskaper er innarbeidet etter egenkapitalmetoden.

Evt. avhendelse av tilknyttede selskaper er beregnet pr 1.1 i regnskapsåret, mens selskaper som er ervervet i året medtas fra tidspunktet da kontroll oppnås.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.

Alle tall i notene er angitt i tusen kr. med mindre annet er opplyst.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til daglig leder og revisor

Morselskap

Lønnskostnader	2024	2023
Lønn mv	19 633	13 739
Styrehonorar	1 912	1 949
Arbeidsgiveravgift	3 908	2 894
Pensjonsforsikring	2 106	1 726
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 012	960
Sum	28 571	21 268

Gjennomsnittlig antall ansatte 13 10,5

Selskapets ansatte har resultatavhengig bonus i tillegg til fast lønn.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

	Daglig leder	Styret
Lønn, bonus etc	3 524	2 003
Annen godtgjørelse	325	

Daglig leder har på linje med øvrige ansatte en resultatavhengig bonus i tillegg til fast lønn.

Daglig leder har rett til 6 måneders sluttvederlag ved eventuell oppsigelse.

Det er ydet lån til tidligere daglig leder med TNOK 1.500. Lånet renteberegnes etter normrentesatsen og løper inntil videre.

Det er stillet sikkerhet i fast eiendom for lånet.

I tillegg er ydet lån til tidligere daglig leders selskap med TNOK 3.000 ifm investering i aksjer.

Lånet renteberegnes på nærmere vilkår ift NIBOR-rente tillagt en margin..

Det er stillet sikkerhet i aksjene for lånet.

Det er ikke etablert forpliktelser overfor styret ved et eventuelt opphør av vervet.

<u>Konsern</u>	2024	2023
Lønn	19 633	13 739
Styrehonorar	2 068	2 186
Arbeidsgiveravgift	3 937	2 921
Pensjonsforsikring	2 106	1 726
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 012	961
Sum	28 756	21 532
Gjennomsnittlig antall ansatte	13,0	10,5

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til daglig leder og revisor, fortsatt

I morselskapet er det kostnadsført TNOK 299 ex. mva i honorar til revisor, hvorav TNOK 149 er lovpålagt revisjon og TNOK 150 er andre tjenester.

For konsernet er det kostnadsført TNOK 763 ex. mva i honorar til revisor, hvorav TNOK 487 er lovpålagt revisjon og TNOK 276 er andre tjenester.

Note 2 Driftsmidler

<u>Morselskap</u>	Inventar mv.
Anskaffelseskost 1.1.	211
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 844
Avgang solgte driftsmidler	
Anskaffelseskost 31.12	2 055
Akkumulert av- og nedskrivning 31.12	-443
Balanseført verdi pr. 31.12	1 612
Årets avskrivninger	382

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til: 3-5 år

<u>Konsern</u>	Tomter	Bygninger og teknisk	Inventar og transportmidler	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01	424 048	1 398 796	3 840	-	1 826 684
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	1 377	1 844	777	3 998
Avgang solgte driftsmidler	-86 855	-156 115	-	-	-242 970
Anskaffelseskost 31.12	337 193	1 244 058	5 684	777	1 587 712
Akkumulert av- og nedskrivning 31.12		-416 225	-2 086	-	-418 311
Balanseført verdi pr. 31.12	337 193	827 833	3 598	777	1 169 401
Årets avskrivninger		31 841	1 035		32 876

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til: 50-100 år 16-20 år

Fordeling av merverdier på tomter og eiendommer på konserndannelsestidspunktet er estimert. Merverdier i tomter og bygninger er ført netto etter neddiskontert verdi av utsatt skatt.

Note 3 Datterselskap

	Kontor	Eierandel	Ervervet	Bokført verdi
LG Finans AS	Oslo	100 %	01.10.07	275 344
Lund Alnabru AS	Oslo	100 %	08.11.19	111 926
Lund Asker AS	Oslo	100 %	21.06.19	118 214
Lund Eidsvoll AS	Oslo	100 %	01.10.07	32 502
Lund Grorud AS	Oslo	100 %	01.10.07	162 715
Lund Kalbakken AS	Oslo	100 %	24.07.19	73 171
Lund Larvik AS	Oslo	100 %	30.06.10	70 506
Lund Lillestrøm AS	Oslo	100 %	07.07.16	64 970
Lund Skytta AS	Oslo	100 %	19.12.17	55 048
Lund Stanseveien AS	Oslo	97 %	30.10.20	113 970
Lund Øya AS	Oslo	100 %	31.12.10	58 508
Lund Ås AS	Oslo	100 %	03.10.22	47 987
				<u>1 184 861</u>

I morselskapet er det foretatt en reversering av nedskrivning på aksjene i LG Finans AS MNOK 13,1 relatert til verdiendringen av finansporteføljen i selskapet.

Konsernet har i 2024 solgt aksjene i Grorud Industriereiendommer AS.
Gevinsten er medtatt under finansposter.

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2024	2023
Inntektsført forvaltningsinntekter	22 398	27 683
Renteinntekter	20 488	23 007
Inntektsført utbytte fra døtre	3 921	3 010
Inntektsført konsernbidrag	58 610	47 459
Rentekostnader	8 511	9 982
 Mellomværende	 2024	 2023
Langsiktige fordringer	426 824	300 319
Kundefordringer	416	15 074
Andre kortsiktige fordringer	355	
Langsiktig gjeld	113 508	122 585
Kortsiktig gjeld	8 871	-

Mellomværende i konsernkontosystemet og foreslått konsernbidrag er nettoført som langsiktige poster i morselskapets regnskap.

Det er ikke avtalt avdragsplan på fordringer og gjeld gjennom konsernkontosystemet eller øvrig konsernmellomværende.

Note 4 Tilknyttede selskap

Morselskap	Oslo Offentlig		
	Dal Butikk- eiendom AS	Boliginvest AS	Attivo AS
Anskaffelsestidspunkt	7.3.14	31.12.18	5.1.22
Forretningskontor	Oslo	Oslo	Oslo
Eierandel	50,0%	49,9%	41,3%
Årets totale resultat	-936	-2 597	17 291
Bokført total egenkapital	911	44 551	246 984
Bokført verdi i morselskap	966	24 439	125 239

For Oslo Offentlig Boliginvest AS og Attivo AS er tall fra urevidert konsernregnskap benyttet.

Mellomværende	2024	2023
Langsiktige fordringer	1 568	1 369

Note 5 Andre investeringer

Konsernet eier 1,4% av Serendipity Partners Fund AS, gjenværende investeringsforpliktelse utgjør MNOK 10,6.

Note 6 Finansielle omløpsmidler konsern

Markedsbaserte investeringer	Kostpris	Bokført verdi	Markeds- verdi	Årets verdi- justering
Aksjefond	175 963	233 340	233 340	
Obligasjonsfond	272 856	273 712	273 712	
Sum	448 819	507 052	507 052	23 073

Resultat ved realisasjon av verdipapirer samt verdikorreksjoner er nettoført under finansielle poster.

Netto resultat finansielle omløpsmidler	2024	2023
Gevinst ved avhendelse	31 473	13 398
Renteinntekt verdipapirfond	7 551	2 292
Tap ved avhendelse	-220	-6 553
Årets verdijustering kortsiktige plasseringer	23 073	35 111
Andre resultatposter	232	279
Resultat finansielle omløpsmidler	62 109	44 527

Note 7 Skatt**Morselskap**

Skattemessig resultat	2024	2023
Resultat før skatter	173 723	59 894
Endring i midlertidige forskjeller	388	352
Permanente forskjeller	-148 077	-24 407
Årets skattepliktige inntekt	26 034	35 840
Avgitt konsernbidrag	-1 846	-13 687
Grunnlag betalbar skatt	24 187	22 153

Skatter i resultatregnskapet består av:	2024	2023
Årets betalbare skatt	5 321	4 874
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	406	3 011
Resultatførte endring i utsatt skatt / -skattefordel	-85	-77
Sum årets skattekostnad	5 642	7 807

Midlertidige forskjeller består av:	2024	2023	Endring
Driftsmidler	6	-53	-59
Gevinst og tapskonto	1 784	2 231	447
Sum midlertidige forskjeller	1 790	2 178	388

Utsatt skatt, 22% herav	394	479	85
-------------------------	-----	-----	----

Konsern

Skattemessig resultat	2024	2023
Resultat før skatter	138 348	43 748
Endring i midlertidige forskjeller	9 696	1 567
Permanente forskjeller	-111 016	-18 636
Grunnlag betalbar skatt	37 028	26 680

Skatter i resultatregnskapet består av:	2024	2023
Årets betalbare skatt	8 146	5 870
Resultatførte endring i utsatt skatt / -skattefordel	-2 133	1 107
Sum årets skattekostnad	6 013	6 977

Av betalbar skatt utgjør NOK 1.504 estimert skatt i solgt datterselskap

Midlertidige forskjeller består av:	2024	2023	Endring
Driftsmidler	144 069	149 900	5 831
Fordringer	-2 463	-1 843	620
Gevinst og tapskonto	1 285	1 632	347
Finansielle poster	743	6 602	5 859
Sum midlertidige forskjeller	143 634	156 291	12 657

Netto utsatt skatt, 22% herav	31 601	34 385	2 784
-------------------------------	--------	--------	-------

Endring midlertidige forskjeller og utsatt skatt hensyntar ikke endring pga nye datterselskap.

Merverdier i tomter og bygninger er ført netto etter neddiskontert verdi av utsatt skatt. I denne beregning er også hensyntatt at evt fremtidige salg antas å skje ved salg av aksjer. Det fremkommer således ikke utsatt skattegjeld på disse merverdier.

Note 8 Fordringer

Øvrige langsiktige fordringer har forfall mer enn ett år fra balansedato.

Note 9 Bundne bankinnskudd

Av selskapets og konsernets bankinnskudd er TNOK 892 bundne skattetrekksmidler.

Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital (kr.)
Ordinære aksjer	5 063 900	10	50 639 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Aksjonærer		Aksjer	Eierandel
AS Ella		1 063 636	21,0 %
Kristin Lund AS	Styremedlem	711 719	14,1 %
Lund Mestre AS	Styremedlem	711 719	14,1 %
Vagant Invest AS	Styremedlem	711 719	14,1 %
Share Invest AS		423 400	8,4 %
Torekov Invest AB		389 472	7,7 %
ELL Invest AS		350 745	6,9 %
PAL Invest AS		350 745	6,9 %
LMC Invest AS	Styremedlem	350 745	6,9 %
Totalt antall aksjer		5 063 900	100,0 %

Note 11 Egenkapital

<u>Morselskap</u>	Aksjekapital	Overkurs-fond	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	50 639	10 639	160 028	562 586	783 891
Årets resultat				168 080	168 080
Avsatt til utbytte			-35 447		-35 447
Egenkapitaltransaksjoner /estimatkorreksjoner				-115	-115
Egenkapital pr 31.12	50 639	10 639	124 580	730 551	916 409

<u>Konsern</u>	Aksjekapital	Overkurs-fond	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	50 639	10 639	160 027	568 131	789 437
Årets resultat				132 271	132 271
Avsatt til utbytte			-35 447	-121	-35 568
Egenkapitaltransaksjoner /estimatkorreksjoner				-3 819	-3 819
Egenkapital pr 31.12	50 639	10 639	124 580	696 462	882 320

Note 12 Gjeld, pantstillelser, kausjons- og garantiforpliktelser

Selskapets langsiktige gjeld har varighet 3-4 år, og fornyes løpende.

Av konsernets langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner har MNOK 149 forfall mer enn 5 år etter balansedagen.

Langsiktig gjeld er sikret ved pant i datterselskapenes eiendommer samt pantsettelse av selskapets aksjer i Lund Stanseveien AS. Bokført verdi av aksjer stillet som sikkerhet utgjør MNOK 113,9.

<u>Konsern</u>	2024	2023
Totale pantheftelser	1 810 000	2 310 000
Bokført verdi av eiendommer stillet som sikkerhet	481 592	519 368

Det er stillet urådighetserklæring overfor selskapets bankforbindelse i enkelte av eiendommene.

Kausjonsforpliktelser overfor konsernets bankforbindelse	180 000	200 000
--	---------	---------

Morselskapet har inngått SWAP-avtaler for renter med en netto positiv verdi MNOK 50 pr 31.12. som er nåverdien av fremtidige sparte renter i forhold til gjeldende markedsrente.

Påløpen rentefordel MNOK 3 er oppført som fordring i regnskapet.

L. A. LUND AS

(alle tall i NOK 1.000)

MORSELSKAP

KONSERN

2024	2023	KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01-31.12	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
173 722	59 894	Resultat før skatt	138 346	43 748
-4 874	-2 222	Betalt skatt	-5 870	-3 230
382	41	Ordinære avskrivninger	32 876	40 838
-13 100	-21 800	Opp-/nedskrivninger av datterselskaper		
13 673	-4 048	Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	-4 020	607
11 258	3 173	Endring i andre tidsavgrensningposter	7 049	-12 415
181 061	35 038	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	168 381	69 548
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
117 138	-13 695	Bokført verdi avgang/investeringer i datterselskaper	161 957	-
-19 592	-69 243	Investeringer i tilknyttede selskaper	-9 084	-55 170
-		Netto endring i andre finansinvesteringer	-163 938	-13 462
-1 844	-149	Investeringer i varige driftsmidler	-3 998	-10 308
95 702	-83 087	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-15 063	-78 940
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
-81	34 363	Netto endring av utlån	485	32 631
-135 582	42 431	Netto endring av konsernmellomværende		
-115 800	-	Netto endring av øvrig langsiktig gjeld	-118 753	89
-115	-	Netto andre egenkapitalendringer	-3 819	-5 654
-40 511	-35 447	Utbetaling av utbytte	-40 603	-35 540
-292 089	41 347	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-162 690	-8 474
-15 326	-6 702	Netto endring i likvider i året	-9 371	-17 866
694	7 395	Kontanter og bankinnskudd per 01.01	1 209	19 075
-14 632	694	Bankinnskudd / kassekreditt per 31.12	-8 162	1 209

Til generalforsamlingen i L. A. Lund AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for L. A. Lund AS som viser et overskudd for selskapsregnskapet på TNOK 168.080 og et overskudd for konsernregnskapet på TNOK 132.271. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 og konsernets 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 28. april 2025

NITSCHKE AS



Tor Egil Solli
statsautorisert revisor