



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 368 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØRENSKOG HAGEBY UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1, 2	218 917 223	453 321 966
Annen driftsinntekt	1	14 490 871	
<b>Sum inntekter</b>		<b>233 408 094</b>	<b>453 321 966</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	208 633 665	375 440 688
Annen driftskostnad	3	453 547	57 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 087 213</b>	<b>375 497 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 320 881</b>	<b>77 823 993</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		24 153 704	116 863 287
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		143 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 153 704</b>	<b>117 006 678</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		438 648
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>438 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 153 704</b>	<b>116 568 030</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 474 585</b>	<b>194 392 023</b>
Skattekostnad på resultat	5	6 475 907	15 931 009
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 998 678</b>	<b>178 461 014</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 998 678</b>	<b>178 461 014</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>41 998 678</b>	<b>178 461 014</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 998 678</b>	<b>178 461 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	41 998 678	178 461 014
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 998 678</b>	<b>178 461 014</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	332 341 274	402 678 967
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	4		17 190
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>332 341 274</b>	<b>402 696 157</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>332 341 274</b>	<b>402 696 157</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8, 8	<b>804 354 115</b>	<b>617 838 495</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			502 700
Andre kortsiktige fordringer	2	172 775 605	158 123 421
<b>Sum fordringer</b>		<b>172 775 605</b>	<b>158 626 121</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 697 704	36 065 071
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>36 697 704</b>	<b>36 065 071</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 013 827 424</b>	<b>812 529 687</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 346 168 698</b>	<b>1 215 225 844</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	6	514 940 000	514 940 000
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>515 060 000</b>	<b>515 060 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	282 719 295	240 720 617
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>282 719 295</b>	<b>240 720 617</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>797 779 295</b>	<b>755 780 617</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	39 967 316	33 491 409
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>39 967 316</b>	<b>33 491 409</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	426 639 755	294 034 517
Øvrig langsiktig gjeld			97 194 516
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>426 639 755</b>	<b>391 229 033</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>466 607 071</b>	<b>424 720 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	4 012 184	34 624 086
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			69 450
Annen kortsiktig gjeld		77 770 148	31 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 782 332</b>	<b>34 724 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>548 389 403</b>	<b>459 445 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 346 168 698</b>	<b>1 215 225 844</b>



Til generalforsamlingen i Lørenskog Hageby Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenskog Hageby Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrøm for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 21. mars 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2023

## Lørenskog Hageby Utvikling AS

Org.nr.: 924 368 411



## Resultatregnskap

Lørenskog Hageby Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1, 2	218 917 223	453 321 966
Annen driftsinntekt	1	14 490 871	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>233 408 094</b>	<b>453 321 966</b>
Varekostnad	2	208 633 665	375 440 688
Annen driftskostnad	3	453 547	57 285
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>209 087 213</b>	<b>375 497 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 320 881</b>	<b>77 823 993</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		24 153 704	116 863 287
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	143 391
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	438 648
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>24 153 704</b>	<b>116 568 030</b>
Resultat før skattekostnad		48 474 585	194 392 023
Skattekostnad på resultat	5	6 475 907	15 931 009
<b>Årsresultat</b>		<b>41 998 678</b>	<b>178 461 014</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	41 998 678	178 461 014
<b>Sum overføringer</b>		<b>41 998 678</b>	<b>178 461 014</b>



## Balanse

Lørenskog Hageby Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	332 341 274	402 678 967
Lån til foretak i samme konsern	4	0	17 190
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>332 341 274</b>	<b>402 696 157</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>332 341 274</b>	<b>402 696 157</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	8	804 354 115	617 838 495
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	502 700
Andre kortsiktige fordringer	2	172 775 605	158 123 421
<b>Sum fordringer</b>		<b>172 775 605</b>	<b>158 626 121</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 697 704	36 065 071
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 013 827 424</b>	<b>812 529 687</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 346 168 698</b>	<b>1 215 225 844</b>



## Balanse

Lørenskog Hageby Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	120 000	120 000
Overkurs	6	514 940 000	514 940 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>515 060 000</b>	<b>515 060 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	282 719 295	240 720 617
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>282 719 295</b>	<b>240 720 617</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>797 779 295</b>	<b>755 780 617</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	39 967 316	33 491 409
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>39 967 316</b>	<b>33 491 409</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	426 639 755	294 034 517
Øvrig langsiktig gjeld		0	97 194 516
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>426 639 755</b>	<b>391 229 033</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	4 012 184	34 624 086
Skyldig offentlige avgifter		0	69 450
Annen kortsiktig gjeld		77 770 148	31 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 782 332</b>	<b>34 724 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>548 389 403</b>	<b>459 445 227</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 346 168 698</b>	<b>1 215 225 844</b>



**Balanse**

Lørenskog Hageby Utvikling AS

Oslo, 13.03.2024

Styret i Lørenskog Hageby Utvikling AS

Petter Nilsen

styreleder

Tølef Svenkerud

styremedlem



## Kontantstrøm

### Lørenskog Hageby Utvikling AS

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	48 474 585	194 392 023
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-19 835 183	-116 863 287
Endring i varelager	-186 515 620	-334 493 998
Endring i kundefordringer	502 700	375 000
Endring i vareleverandørgjeld	-30 611 902	15 529 681
Endring i andre tidsavgrensingsposter	38 711 474	-78 942 931
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-149 273 947</b>	<b>-320 003 512</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	17 190	0
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)	0	-286 012 185
Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv	175 804 066	288 270 385
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	-85 631 190	-3 490 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>90 190 066</b>	<b>-1 231 800</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	83 290 880	294 034 517
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	-23 574 368	-800 000
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>59 716 512</b>	<b>293 234 517</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>632 631</b>	<b>-28 000 795</b>
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	36 065 071	64 065 866
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>36 697 704</b>	<b>36 065 071</b>
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	36 697 704	36 065 071
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	0	0



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og God regnskapsskikk.

### Driftsinntekter

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktig fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld..

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse er vurdert til utviklingseiendom. Avskrives ikke.

### 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 Driftsinntekter

	2023	2022
Salgsinntekter	218 917 223	453 298 778
Andre driftsinntekter	14 490 871	23 188
<b>Sum</b>	<b>233 408 094</b>	<b>453 321 966</b>
<b>Fordeling på virksomhetsområde</b>		
Salg av eiendom	233 408 094	453 298 778
<b>Sum</b>	<b>233 408 094</b>	<b>453 298 778</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	233 408 094	453 321 966
<b>Sum</b>	<b>233 408 094</b>	<b>453 321 966</b>



## Note 2 Anleggskontrakter

<b>Balansførte verdier vedrørende prosjekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Inkludert i fordringer</b>		
Opptjent ikke fakturert produksjon	167 214 355	158 034 371
<b>Inkludert i kortsiktig gjeld</b>		
Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	0	0
<b>Resultatposter vedrørende prosjekter</b>		
<b>Resultat på prosjekt under utførelse</b>		
Resultatførte totale inntekter	217 584 859	453 298 778
Estimert kontraktsfortjeneste	9 179 984	77 933 978

## Note 3 Lønnskostnader

Lørenskog Hageby Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	<b>Fordringer</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lørenskog Hageby Borettslag 1	0	8 595
Lørenskog Hageby Borettslag 2	0	8 595
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>17 190</b>

  

	<b>Gjeld</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fredensborg Bolig AS	425 536 152	294 034 517
Tunveien 2 Tomteselskap AS	1 103 603	0
<b>Sum</b>	<b>426 639 755</b>	<b>294 034 517</b>



## Note 5 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Tilvirkningskontrakter	181 892 340	158 034 370	-23 857 970
Varebeholdning	75 412 446	0	-75 412 446
<b>Sum</b>	<b>257 304 786</b>	<b>158 034 370</b>	<b>-99 270 416</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-75 635 166	-5 800 690	69 834 476
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>181 669 620</b>	<b>152 233 680</b>	<b>-29 435 940</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>39 967 316</b>	<b>33 491 409</b>	<b>-6 475 907</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		48 474 585	194 392 023
Permanente forskjeller		-19 038 645	-121 978 346
Endring i midlertidige forskjeller		-99 270 416	-77 933 977
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-69 834 476</b>	<b>-5 520 300</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		6 475 907	15 931 009
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>6 475 907</b>	<b>15 931 009</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>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	120 000	514 940 000	240 720 617	755 780 617
Årets resultat	0	0	41 998 678	41 998 678
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>120 000</b>	<b>514 940 000</b>	<b>282 719 295</b>	<b>797 779 295</b>



## Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
<b>Datterselskap</b>					
Tunveien 2	Oslo, Norge	100%	2 641 368	-45 012	16 007 034
Tomteselskap AS					
Tunveien Bygg C	Oslo, Norge	100%	1 711 032	0	35 211 576
Tomte AS					
Lørenskog Hageby	Oslo, Norge	100%	194 670 577	9 803	194 666 474
Borettslag 2					
Lørenskog Hageby	Oslo, Norge	100%	68 924 962	1 164	68 923 378
Borettslag 3					
Lørenskog Hageby	Oslo, Norge	100%	351 487	1 106	350 000
Borettslag 4					
Lørenskog Hageby	Oslo, Norge	100%	30 000	0	30 000
BRL 2 Hjemmel AS					
Lørenskog Hageby	Oslo, Norge	100%	30 000	0	30 000
BRL 3 Hjemmel AS					
Lørenskog Hageby	Oslo, Norge	100%	30 000	0	30 000
BRL 4 Hjemmel AS					
UBH Bygg C AS	Oslo, Norge	100%	578 940	0	10 350 777
JBU Bygg AS	Oslo, Norge	100%	407 038	0	6 742 036
<b>Balansført verdi 31.12.2023</b>				<b>0</b>	<b>332 341 274</b>

## Note 8 Anlegg under utførelse

	2023	2022
Anlegg under utførelse	804 354 115	617 838 495
<b>Sum</b>	<b>804 354 115</b>	<b>617 838 495</b>

## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lørenskog Hageby Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	120,0	120 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>120 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Bolig AS	1 000	100,0	100,0

Alle aksjer er eid av morselskapet Fredensborg Bolig AS med forretningsadresse Henrik Ibsens gate 48,0255 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Lørenskog Hageby Utvikling AS fås utlevert.



## Årsberetning 2023 for Lørenskog Hageby Utvikling AS

### Virksomhetens art og lokalisering

Lørenskog Hageby Utvikling AS er byggherre for byggeprosjektet Lørenskog Hageby og utvikler boliger. Selskapet er lokalisert i Oslo.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Omsetningen for selskapet var MNOK 233,4 i 2023 med et ordinært resultat før skatt på MNOK 48,48. Kontantstrøm utgjør i 2023 utgjorde MNOK 0,6.

Selskapet har en egenkapitalandel på 59%. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Kredittrisiko

Selskapet har generell kredittrisiko knyttet til rentesvingninger som følge av at lånene har flytende renter.

### Risiko

Flere makroøkonomiske forhold utgjør risikoer som kan påvirke virksomheten. Rentenivå, reallønnsvekst, netto befolkningsvekst, demografi og arbeidsledighet er sentrale parametere som påvirker etterspørselen etter boliger. Utvikling i arbeidsmarkedet, inflasjon og rentenivå vil være forhold som påvirker prisen på innsatsfaktorer som utgjør brorparten av kostnadene i konsernets boligprosjekter.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

### Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

### Styreansvarsforsikring

Styreansvarsforsikring er tegnet av Fredensborg Bolig AS.

### Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomisk stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

\*\*\*

Signaturside følger



Oslo, 13.03.2024

---

Petter Nilsen  
Styreleder

---

Tollef Svenkerud  
Styremedlem