



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 261 859
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: 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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	-8 095	8 595
Sum kostnader		-8 095	8 595
Driftsresultat		8 095	-8 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 473	1 287
Sum finansinntekter		4 473	1 287
Netto finans		4 473	1 287
Ordinært resultat før skattekostnad		12 568	-7 308
Skattekostnad på resultat	2	2 765	-1 608
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 803	-5 700
Årsresultat		9 803	-5 700
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 803	-5 700
Totalresultat		9 803	-5 700
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	5 700	-5 700
Avsatt til annen egenkapital	3	4 103	
Sum overføringer og disponeringer		9 803	-5 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	2	496 699	498 307
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		496 699	498 307
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	194 503 301	194 503 301
Sum varige driftsmidler		194 503 301	194 503 301
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum anleggsmidler		195 000 000	195 001 608
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	820 260	816 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		820 260	816 287
Sum omløpsmidler		820 260	816 287
SUM EIENDELER		195 820 260	195 817 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3	194 666 474	194 666 474
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		194 666 474	194 666 474
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	4 103	
Udekket tap	3		5 700
Sum opptjent egenkapital		4 103	-5 700
Sum egenkapital		194 670 577	194 660 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		8 595
Sum annen langsiktig gjeld			8 595
Sum langsiktig gjeld		0	8 595
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	1 157	
Kortsiktig konserngjeld	6	1 148 526	1 148 526
Sum kortsiktig gjeld		1 149 683	1 148 526
Sum gjeld		1 149 683	1 157 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 820 260	195 817 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403792

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 261 859
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 928 261 859
LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	-8 095	8 595
Sum kostnader		-8 095	8 595
Driftsresultat		8 095	-8 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 473	1 287
Sum finansinntekter		4 473	1 287
Netto finans		4 473	1 287
Ordinært resultat før skattekostnad		12 568	-7 308
Skattekostnad på resultat	2	2 765	-1 608
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 803	-5 700
Årsresultat		9 803	-5 700
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 803	-5 700
Totalresultat		9 803	-5 700
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	5 700	-5 700
Avsatt til annen egenkapital	3	4 103	
Sum overføringer og disponeringer		9 803	-5 700



Organisasjonsnr: 928 261 859
LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	2	496 699	498 307
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		496 699	498 307
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	194 503 301	194 503 301
Sum varige driftsmidler		194 503 301	194 503 301
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum anleggsmidler		195 000 000	195 001 608
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	820 260	816 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		820 260	816 287
Sum omløpsmidler		820 260	816 287
SUM EIENDELER		195 820 260	195 817 895

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Andelskapital	3	194 666 474	194 666 474
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		194 666 474	194 666 474
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	4 103	
Udekket tap	3		5 700
Sum opptjent egenkapital		4 103	-5 700
Sum egenkapital		194 670 577	194 660 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		8 595
Sum annen langsiktig gjeld			8 595
Sum langsiktig gjeld		0	8 595
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	1 157	
Kortsiktig konserngjeld	6	1 148 526	1 148 526
Sum kortsiktig gjeld		1 149 683	1 148 526
Sum gjeld		1 149 683	1 157 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 820 260	195 817 895



Organisasjonsnr: 928 261 859
LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Lørenskog Hageby Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenskog Hageby Borettslag 2 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 borettslagets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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



Oslo, 21. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Chris H. Jakobsen

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Lørenskog Hageby Borettslag 2

Org.nr.: 928 261 859



Resultatregnskap

Lørenskog Hageby Borettslag 2

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	-8 095	8 595
Sum driftskostnader		-8 095	8 595
Driftsresultat		8 095	-8 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 473	1 287
Resultat av finansposter		4 473	1 287
Resultat før skattekostnad		12 568	-7 308
Skattekostnad på resultat	2	2 765	-1 608
Årsresultat		9 803	-5 700
Avsatt til annen egenkapital	3	4 103	0
Overført til dekning av tidligere udekket tap/udekket tap	3	5 700	-5 700
Sum overføringer		9 803	-5 700



Balanse

Lørenskog Hageby Borettslag 2

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	496 699	498 307
Sum immaterielle eiendeler		496 699	498 307
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	194 503 301	194 503 301
Sum varige driftsmidler		194 503 301	194 503 301
Sum anleggsmidler		195 000 000	195 001 608
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	820 260	816 287
Sum omløpsmidler		820 260	816 287
Sum eiendeler		195 820 260	195 817 895



Balanse

Lørenskog Hageby Borettslag 2

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3	194 666 474	194 666 474
Sum innskutt egenkapital		194 666 474	194 666 474
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 103	0
Udekket tap	3	0	-5 700
Sum opptjent egenkapital		4 103	-5 700
Sum egenkapital		194 670 577	194 660 774
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	0	8 595
Sum annen langsiktig gjeld		0	8 595
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	1 157	0
Konserngjeld	6	1 148 526	1 148 526
Sum kortsiktig gjeld		1 149 683	1 148 526
Sum gjeld		1 149 683	1 157 121
Sum egenkapital og gjeld		195 820 260	195 817 895

Oslo, 13.03.2024

Styret i Lørenskog Hageby Borettslag 2

Petter Nilsen
styreleder

Karina Søvik Torset
styremedlem

Marius Nicolaysen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av 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 langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lørenskog Hageby Borettslag 2 har ikke hatt noen ansatte i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.



Note 2 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
Varige driftsmidler	-2 257 722	-2 257 722	0
Sum	-2 257 722	-2 257 722	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-7 308	-7 308
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 257 722	-2 265 030	-7 308
Utsatt skattefordel (22 %)	-496 699	-498 307	-1 608
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		12 568	-7 308
Permanente forskjeller		0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd		-7 308	0
Skattepliktig inntekt		5 260	-7 308
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		1 157	0
Endring i utsatt skattefordel		1 608	-1 608
Skattekostnad ordinært resultat		2 765	-1 608
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		1 157	0
Sum betalbar skatt i balansen		1 157	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	194 666 474	0	-5 700	194 660 774
Årets resultat	0	4 103	5 700	9 803
Egenkapital 31.12.2023	194 666 474	4 103	0	194 670 577

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	194 503 301	194 503 301
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	194 503 301	194 503 301
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi per 31.12.2023	194 503 301	194 503 301

Avskrivningsplan

Avskrives ikke



Note 5 Disponible midler

Per 31.12.2022 hadde foretaket kr. -332 239 i disponible midler.

Per 31.12.2023 hadde foretaket kr. -328 266 i disponible midler.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Gjeld	
	2023	2022
Lørenskog Hageby Utvikling AS	0	8 595
Tunveien 2 Tomteselskap AS	1 148 526	1 148 526
Sum	1 148 526	1 157 121

Note 7 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Lørenskog Hageby Borettslag 2 er datterselskap til Lørenskog Hageby Utvikling AS som har forretningskontor i OSLO, Norge. Fredensborg Bolig AS med forretningsadresse Henrik Ibsens gate 48, 0255 OSLO, utarbeider konsernregnskap der Lørenskog Hageby Borettslag 2 inngår i konsolideringen