



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 371 280
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John S. Platou
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	753 155	180 452
Sum kostnader		753 155	180 452
Driftsresultat		-753 155	-180 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	267 613	286 828
Sum finansinntekter		267 613	286 828
Annen rentekostnad	3	122 859	121 163
Sum finanskostnader		122 859	121 163
Netto finans		144 754	165 665
Ordinært resultat før skattekostnad		-608 402	-14 786
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-133 508	-3 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		-474 893	-11 534
Årsresultat		-474 893	-11 534
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-474 893	-11 534
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		126 525	738 304
Udekket tap	5	-601 419	-749 838
Sum overføringer og disponeringer		-474 893	-11 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	13 403 117	14 126 812
Sum finansielle anleggsmidler		13 403 117	14 126 812
Sum anleggsmidler		13 403 117	14 126 812
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			358 632
Sum fordringer			358 632
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 101	1 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 101	1 410
Sum omløpsmidler		11 101	360 043
SUM EIENDELER		13 414 218	14 486 855
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5,7	9 054 323	9 054 323
Sum innskutt egenkapital		9 154 323	9 154 323
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	5 936 666	5 335 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-5 936 666	-5 335 247
Sum egenkapital		3 217 657	3 819 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	676 775	845 970
Sum avsetninger for forpliktelser		676 775	845 970
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	6 235 519	5 902 203
Ansvarlig lånekapital	3	2 285 397	2 285 397
Sum annen langsiktig gjeld		8 520 916	8 187 600
Sum langsiktig gjeld		9 197 691	9 033 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		420 075	391 750
Kortsiktig konserngjeld	3	444 920	1 223 709
Annen kortsiktig gjeld		133 875	18 750
Sum kortsiktig gjeld		998 870	1 634 209
Sum gjeld		10 196 561	10 667 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 414 218	14 486 855



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 569708

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 371 280
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John S. Platou
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 983 371 280
ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	753 155	180 452
Sum kostnader		753 155	180 452
Driftsresultat		-753 155	-180 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	267 613	286 828
Sum finansinntekter		267 613	286 828
Annen rentekostnad	3	122 859	121 163
Sum finanskostnader		122 859	121 163
Netto finans		144 754	165 665
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-608 402	-14 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		-133 508	-3 252
Årsresultat		-474 893	-11 534
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-474 893	-11 534
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		126 525	738 304
Udekket tap	5	-601 419	-749 838
Sum overføringer og disponeringer		-474 893	-11 534



Organisasjonsnr: 983 371 280
ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 3

13 403 117

14 126 812

Sum finansielle
anleggsmidler

13 403 117

14 126 812

Sum anleggsmidler

13 403 117

14 126 812

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

358 632

Sum fordringer

358 632

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

11 101

1 410

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

11 101

1 410

Sum omløpsmidler

11 101

360 043

SUM EIENDELER

13 414 218

14 486 855

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5,6

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

5,7

9 054 323

9 054 323

Sum innskutt egenkapital

9 154 323

9 154 323

Opptjent egenkapital

Udekket tap

5

5 936 666

5 335 247

Sum opptjent egenkapital

-5 936 666

-5 335 247

Sum egenkapital

3 217 657

3 819 075

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

676 775

845 970



Sum avsetninger for forpliktelser		676 775	845 970
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	6 235 519	5 902 203
Ansvarlig lånekapital	3	2 285 397	2 285 397
Sum annen langsiktig gjeld		8 520 916	8 187 600
Sum langsiktig gjeld		9 197 691	9 033 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		420 075	391 750
Kortsiktig konserngjeld	3	444 920	1 223 709
Annen kortsiktig gjeld		133 875	18 750
Sum kortsiktig gjeld		998 870	1 634 209
Sum gjeld		10 196 561	10 667 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 414 218	14 486 855



Organisasjonsnr: 983 371 280
ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Øvre Lodalen Boligutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1,2	753 155	180 452
Sum driftskostnader		753 155	180 452
Driftsresultat		(753 155)	(180 452)
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt	3	267 613	286 828
Rentekostnad	3	122 859	121 163
Netto finansposter		144 754	165 665
Ordinært resultat før skattekostnad		(608 402)	(14 786)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(133 508)	(3 252)
ÅRSRESULTAT		(474 893)	(11 534)
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		126 525	738 304
Fremføring av udekket tap	5	(601 419)	(749 838)
Sum overføringer og disponeringer		(474 893)	(11 534)

Penneo DokumentID: 3KAQ3-3FYH4-L2XQE-D8EEG-2EZB4-IDJ41



Øvre Lodalen Boligutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	13 403 117	14 126 812
Sum anleggsmidler		13 403 117	14 126 812
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	358 632
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 101	1 410
Sum omløpsmidler		11 101	360 043
SUM EIENDELER		13 414 218	14 486 855

Penneo DokumentID: 3KAO3-3FYH4-L2XQE-D8EEG-2EZB4-IDJ41



Øvre Lodalen Boligutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5,7	9 054 323	9 054 323
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(5 936 666)	(5 335 247)
Sum egenkapital		3 217 657	3 819 075
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	676 775	845 970
Sum avsetning for forpliktelser		676 775	845 970
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	6 235 519	5 902 203
Ansvarlig lånekapital	3	2 285 397	2 285 397
Sum annen langsiktig gjeld		8 520 916	8 187 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		420 075	391 750
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3		
2921 Avsatt konsernbidrag i år		162 212	946 544
2996 Lånt av BJH		282 708	277 165
Sum Kortsiktig gjeld til konsernselskap		444 920	1 223 709
Annen kortsiktig gjeld		133 875	18 750
Sum kortsiktig gjeld		998 870	1 634 209
Sum gjeld		10 196 561	10 667 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 414 218	14 486 855

Oslo, 28. juni 2023

John S. Platou
Styrets leder

Årsregnskap for Øvre Lodalen Boligutvikling AS

Organisasjonsnr. 983371280

Penneo DokumentID: 3KAO3-3FXH4-L2XQE-D8EEG-2EZB4-IDJ41



Øvre Lodalen Boligutvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet. leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

d) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

e) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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.

f) Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Pennco DokumentID: 3KAQ3-3FXH4-L2XQE-D8EEG-2EZB4-IDJ41



Øvre Lodalen Boligutvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeier mv

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn 1 år	13 403 117	14 126 812
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Pantsettelse	2022	2021
Gjeld sikret med pant	0	0

Mellomværende med konsernselskap

Selskapet har en langsiktig fordring på søsterselskapet Bjerkåsholmen Bolig AS på kr. 13 403 117.
Selskapet har et langsiktig lån fra morselskapet Platou Eiendom AS på kr. 6 235 519

Selskapet har et ansvarlig lån fra morselskapet Platou Eiendom AS på kr. 2 285 397.

Selskapet har en kortsiktig gjeld til søsterselskapet Bjerkåsholmen AS på kr. 282 708, og en kortsiktig gjeld til søsterselskapet Bjerkåsholmen Bolig AS på kr. 162 212.

Transaksjoner med nærstående

Det er kostnadsført renter på lån fra morselskapet Platou Eiendom AS med kr. 117 316 i 2022.

Det er kostnadsført renter på lån fra søsterselskapet Bjerkåsholmen AS med kr. 5 543 i 2022.

Det er inntektsført renter på lån fra søsterselskapet Bejerkåsholmen Bolig AS med kr. 262 849 i 2022.



Øvre Lodalen Boligutvikling AS

Noter 2022

Note 4 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	-608 402
Permanente og andre forskjeller	1 550
Endring i midlertidige forskjeller	769 064
Ytet konsernbidrag	162 212
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	35 687
+ endring i utsatt skatt (bokført)	-169 195
= Ordinær skattekostnad	-133 508

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	35 687
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-35 687
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Gevinst- og tapskonto	3 076 254	3 845 318
Sum positive forskjeller	3 076 254	3 845 318
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	3 076 254	3 845 318
Balanseført utsatt skatt	676 775	845 970

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	100 000	9 054 323	-5 335 247	3 819 075
-Til årets resultat		0	-601 419	-601 419
=Pr 31.12.	100 000	9 054 323	-5 936 666	3 217 657



Øvre Lodalen Boligutvikling AS

Noter 2022

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Platou Eiendom AS	100

Styrets leder eier 100% av alle de stemmeberettigede aksjene i morselskapet Platou Eiendom AS.

Note 7 - Usikker forpliktelse

Selskapet mottok en forliksklage den 16.04.21 med krav om en prisreduksjon på en tidligere solgt eiendom.

Saken gjelder en eiendom som Øvre Lodalen Boligutvikling AS solgte til en kjøper i 2010 for MNOK 100. Eiendommen var ferdig regulert for 4 stk høyblokker. To av blokkene ble oppført, men for å oppføre de to siste blokkene var man avhengig av å avklare det privatrettslige forholdet til naboeiendommen. Blokk 3 lot seg ikke gjennomføre, og MNOK 18 ble godskrevet som en reduksjon av kjøpesummen i 2012-regnskapet til Øvre Lodalen boligutvikling AS. Forliksklagen gjelder den fjerde blokken.

I kontrakten med kunden fremgår det at hvis blokk 4 kan realiseres, men med et lavere antall m2 skal kjøpesummen reduseres tilsvarende. Opprinnelig var det avtalt at blokk 4 skulle være 3 617 m2, med en kvadratmeterpris på kr. 6 912. Dette utgjør en pris på blokk 4 på ca. MNOK 25. Slik saken står pr. i dag foreligger det et forslag om en blokk 4 som har et m2 antall på 2 774. Dette utgjør ca MNOK 19,2 med en kvadratmeterpris på kr. 6 912. Differansen mellom opprinnelig avtalt m2 og m2 i nåværende forslag utgjør MNOK 5,8 mill (MNOK 25 - MNOK 19,2), og det er disse MNOK 5,8 kjøperen har nedlagt påstand om at Øvre Lodalen Boligutvikling AS skal betale tilbake. Skulle forslaget som foreligger pr. i dag ikke bli godkjent vil det kunne foreligge krav om ytterligere kjøpesumreduksjon.

Det er enighet om at det forslaget som nå foreligger sannsynligvis vil kunne bli godkjent. Øvre Lodalen Boligutvikling AS mener imidlertid at det bør sendes inn en ny søknad om rammetillatelse og at det er gode muligheter for å øke antall m2 utover det forslaget som nå foreligger.

Det foreligger således betydelig usikkerhet rundt hvorvidt kravet vil materialisere seg overhodet, og eventuelt hvor stort kravet vil bli ved en eventuell rettsak. Den usikre forpliktelsen er derfor ikke regnskapsført i selskapets regnskap.

Selskapet mottok en stevning datert 13.06.2022 med krav om tilbakebetaling av deler av betalt kjøpesum for fast eiendom iht. kjøpekontraktens bestemmelser om reduisering av kjøpesummen. I henhold til avtale mellom partene ble rettsmekling holdt 19.12.2022 uten at partene kom til enighet. Rettsmeklingsdommeren ønsket forlenget forsøk på rettsmekling satt til 6. mars 2023. Før ny rettsmekling ønsket motparten USBL å utsette ny rettsmekling ytterligere frem til svar fra Oslo Kommune plan- og bygningsetaten hadde levert svar på innsendt søknad i april 2022 fra USBL om ny rammetillatelse for hus 4. Svar forventes av USBL før sommeren 2023.

Partene ble enige om å utsette ny rettsmekling inntil videre.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Stoud Platou

Styreleder

På vegne av: Øvre Lodalen Boligutvikling AS

Serienummer: 9578-5998-4-1356672

IP: 88.94.xxx.xxx

2023-06-29 14:45:59 UTC



Penneo DokumentID: 3KAO3-3FXH4-L2XOE-D8EEG-7EZB4-IDJ41

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Til generalforsamlingen i Øvre Lodalen Boligutvikling AS



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Lodalen Boligutvikling AS som viser et underskudd på kr 474 893. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets 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 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.

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 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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Drammen, 28. juni 2023
Revisorkollegiet AS

Gro Dahl Larsen
Statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gro Dahl Larsen

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3246099

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-06-30 07:05:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JSUIF-EQOQGD-JMPCU-MXQZE-YUYX5-EPAM4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>