



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	991 622 225
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LOE UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Haakon VII's gate 1 0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tonje Lyngås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.06.2023

### 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, 12.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 976 100	4 075 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 976 100</b>	<b>4 075 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 729 405	2 722 333
Avskrivning	3	25 209	27 229
Annen driftskostnad	2	1 532 215	1 360 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 286 829</b>	<b>4 110 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-310 729</b>	<b>-34 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	117 257 791	70 057 266
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		99 408	370 325
Annen finansinntekt		855 698	215 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118 212 897</b>	<b>70 642 852</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	7 623	
Annen finanskostnad		117 236	568 916
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 859</b>	<b>568 916</b>
<b>Netto finans</b>		<b>118 088 038</b>	<b>70 073 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>117 777 309</b>	<b>70 039 468</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	826 355	559 627
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>116 950 954</b>	<b>69 479 841</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 950 954</b>	<b>69 479 841</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	128 654 995	68 954 995
Overføringer annen egenkapital	7	-11 704 041	524 846
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 950 954</b>	<b>69 479 841</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker		14 400	14 400
Utsatt skattefordel	6	2 589	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 989</b>	<b>14 400</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	3 777	28 986
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 777</b>	<b>28 986</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	45 002 755	128 988 510
Investeringer i tilknyttet selskap	8	45 566 510	45 541 510
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>90 569 265</b>	<b>174 530 020</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 590 031</b>	<b>174 573 406</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		901 875	1 168 219
Andre fordringer	5	76 441 734	25 902 830
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 343 609</b>	<b>27 071 049</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	9	<b>23 890 704</b>	<b>82 787 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>101 234 313</b>	<b>109 858 100</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 824 344</b>	<b>284 431 506</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 10	161 690 504	161 690 504
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>161 690 504</b>	<b>161 690 504</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	9 992 018	21 696 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 992 018</b>	<b>21 696 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>171 682 522</b>	<b>183 386 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		1 491
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 491</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 507 623	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 507 623</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 507 623</b>	<b>30 001 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		314 983	100 500
Betalbar skatt	6	613 225	560 657
Skyldige offentlige avgifter	9	305 279	398 903
Annen kortsiktig gjeld	5	17 400 712	69 983 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 634 199</b>	<b>71 043 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 141 822</b>	<b>101 044 944</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>191 824 344</b>	<b>284 431 506</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 571211

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 622 225  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOE UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tonje Lyngås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

**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: 991 622 225  
LOE UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 976 100	4 075 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 976 100</b>	<b>4 075 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 729 405	2 722 333
Avskrivning	3	25 209	27 229
Annen driftskostnad	2	1 532 215	1 360 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 286 829</b>	<b>4 110 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-310 729</b>	<b>-34 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	117 257 791	70 057 266
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		99 408	370 325
Annen finansinntekt		855 698	215 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118 212 897</b>	<b>70 642 852</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	7 623	
Annen finanskostnad		117 236	568 916
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 859</b>	<b>568 916</b>
<b>Netto finans</b>		<b>118 088 038</b>	<b>70 073 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	826 355	559 627
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>116 950 954</b>	<b>69 479 841</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 950 954</b>	<b>69 479 841</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	128 654 995	68 954 995
Overføringer annen egenkapital	7	-11 704 041	524 846
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 950 954</b>	<b>69 479 841</b>



Organisasjonsnr: 991 622 225  
LOE UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker		14 400	14 400
Utsatt skattefordel	6	2 589	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 989</b>	<b>14 400</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	3 777	28 986
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 777</b>	<b>28 986</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	45 002 755	128 988 510
Investeringer i tilknyttet selskap	8	45 566 510	45 541 510
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>90 569 265</b>	<b>174 530 020</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 590 031</b>	<b>174 573 406</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		901 875	1 168 219
Andre fordringer	5	76 441 734	25 902 830
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 343 609</b>	<b>27 071 049</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	23 890 704	82 787 051
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>101 234 313</b>	<b>109 858 100</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 824 344</b>	<b>284 431 506</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 10	161 690 504	161 690 504
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>161 690 504</b>	<b>161 690 504</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	7	9 992 018	21 696 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 992 018</b>	<b>21 696 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>171 682 522</b>	<b>183 386 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		1 491
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 491</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 507 623	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 507 623</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 507 623</b>	<b>30 001 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		314 983	100 500
Betalbar skatt	6	613 225	560 657
Skyldige offentlige avgifter	9	305 279	398 903
Annen kortsiktig gjeld	5	17 400 712	69 983 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 634 199</b>	<b>71 043 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 141 822</b>	<b>101 044 944</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>191 824 344</b>	<b>284 431 506</b>



Organisasjonsnr: 991 622 225  
LOE UTVIKLING AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
10

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A - aksjer	1000.00	488.00	488000.00
B - aksjer	330333.00	488.00	161202504.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Loe Holding AS	330933.00	99.88%	A-aksjer
			B-aksjer
Bergtor AS	200.00	0.06%	A-aksjer
Halleluja AS	200.00	0.06%	A-aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	331333.00	100.00%

A - aksjene har stemmerett B - aksjene har fortrinnsrett til utbytte oppad begrenset til NOK 15 pr aksje. Utbytte utover NOK 15 tilfaller A-aksjene i sin helhet. Forøvrig har A- og B- aksjene like rettigheter. Mørselskapet, Loe Holding AS, utarbeider konsernregnskap hvor Loe Utvikling AS inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås fra Loe Holding AS, Drammensveien 240, 3053 Steinberg.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1979167.00	1980113.00

  

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	330415.00	329538.00

  

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	270185.00	266195.00

  

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	149638.00	146486.00

  

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2729405.00	2722332.00



Pensjonsordning Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2022.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
2.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

8

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
HNP Holding AS	100.00%	100.00%		
Leirfossen Utvikling AS	100.00%	100.00%		
Jessheim Utvikling AS	100.00%	100.00%		
Pinten Utvikling AS	66.67%	66.67%		
SPS Holding AS	50.00%	50.00%		
Property House AS	33.00%	33.00%		
GLV 20 Invest AS	50.00%	50.00%		
Langhus Invest AS	25.00%	25.00%		
Loerka AS	50.00%	50.00%		

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei





Loe Utvikling AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: PUNU7-DEOQH-46PVJ-B0FTK-FEK80-515VN



## Loe Utvikling AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		3 976 100	4 075 550
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 729 405	2 722 333
Avskrivning	3	25 209	27 229
Annen driftskostnad	2	1 532 215	1 360 456
Sum driftskostnader		4 286 829	4 110 018
Driftsresultat		-310 729	-34 468
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	117 257 791	70 057 266
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		99 408	370 325
Annen finansinntekt		855 698	215 261
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	7 623	0
Annen finanskostnad		117 236	568 916
Netto finansposter		118 088 038	70 073 936
Ordinært resultat før skattekostnad		117 777 309	70 039 468
Skattekostnad på ordinært resultat	6	826 355	559 627
<b>Årsresultat</b>		<b>116 950 954</b>	<b>69 479 841</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	7	128 654 995	68 954 995
Overføringer annen egenkapital	7	-11 704 041	524 846
Sum disponert		116 950 954	69 479 841

Penneo Dokumentnøkkel: PUNU7-DEOQH-46PVJ-B0FTK-FE80-515VN



### Loe Utvikling AS

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker		14 400	14 400
Utsatt skattefordel	6	2 589	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>16 989</u>	<u>14 400</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	3 777	28 986
Sum varige driftsmidler		<u>3 777</u>	<u>28 986</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	45 002 755	128 988 510
Investeringer i tilknyttet selskap	8	45 566 510	45 541 510
Sum finansielle anleggsmidler		<u>90 569 265</u>	<u>174 530 020</u>
Sum anleggsmidler		<u>90 590 031</u>	<u>174 573 406</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		901 875	1 168 219
Andre fordringer	5	76 441 734	25 902 830
Sum fordringer		<u>77 343 609</u>	<u>27 071 049</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	23 890 704	82 787 051
Sum omløpsmidler		<u>101 234 313</u>	<u>109 858 100</u>
Sum eiendeler		<u>191 824 344</u>	<u>284 431 506</u>

Penneo Dokumentnøkkel: PUNU7-DEOQH-46PVJ-B0FTK-FE80-515VN



## Loe Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 10	161 690 504	161 690 504
Sum innskutt egenkapital		<u>161 690 504</u>	<u>161 690 504</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	9 992 018	21 696 058
Sum opptjent egenkapital		<u>9 992 018</u>	<u>21 696 058</u>
Sum egenkapital		<u>171 682 522</u>	<u>183 386 562</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	0	1 491
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>1 491</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 507 623	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 507 623</u>	<u>30 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		314 983	100 500
Betalbar skatt	6	613 225	560 657
Skyldige offentlige avgifter	9	305 279	398 903
Annen kortsiktig gjeld	5	17 400 712	69 983 393
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 634 199</u>	<u>71 043 453</u>
Sum gjeld		<u>20 141 822</u>	<u>101 044 944</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>191 824 344</u>	<u>284 431 506</u>

31. desember 2022  
Oslo, 17. april 2023

Lars K. Loe  
styreleder

Christian Kulberg  
styremedlem

Tomas J. Tenden  
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: PUNU7-DEOQH-46PVJ-B0FTK-FE80-515VN



## Loe Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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 til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Løe Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 979 167	1 980 113
Arbeidsgiveravgift	330 415	329 538
Pensjonskostnader	270 185	266 195
Andre ytelser	149 638	146 486
Sum	<u>2 729 405</u>	<u>2 722 332</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

#### Pensjonsordning

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2022.



## Loe Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.</b>
Anskaffelseskost 01.01.	156 812
Anskaffelseskost 31.12.	156 812
Akk.avskrivning 31.12.	-153 035
Balanseført pr. 31.12.	3 777
Årets avskrivninger	25 209
Økonomisk levetid	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær

#### Note 4 - Finansinntekter

<i>Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gevinst ved salg av aksjer i datter og TS	71 629 017	58 520 424
Utbytte fra datterselskap	42 575 010	9 000 000
Konsernbidrag	3 053 764	2 536 842
Sum	<u>117 257 791</u>	<u>70 057 266</u>

Selskapet har solgt aksjene i Industrigata 1 i 2022 hvor gevinsten utgjorde MNOK 70,7.

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer	901 875	1 168 219
Andre fordringer	76 122 303	25 798 824
Sum	<u>77 024 178</u>	<u>26 967 043</u>
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld	15 469	0
Annen kortsiktig gjeld	13 569 314	39 727 532
Øvrig langsiktig gjeld	1 507 623	0
Sum	<u>15 092 406</u>	<u>39 727 532</u>

Øvrig langsiktig gjeld er lån fra SPS Holding AS. Lånet renteberegnes og påløpte renter i 2022 er kr. 7 623.



## Loe Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	830 435	560 657
Endring utsatt skatt	-4 080	-1 030
Årets totale skattekostnad	<u>826 355</u>	<u>559 627</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	117 777 309	70 039 468
Permanente forskjeller	182 878	-67 495 710
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-42 575 010	0
Resultatført konsernbidrag	-3 053 764	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	-71 629 017	0
Endring i midlertidige forskjeller	18 545	4 681
Alminnelig inntekt	<u>720 941</u>	<u>2 548 439</u>
Mottatt konsernbidrag	3 053 764	0
Ytet konsernbidrag	-987 316	0
Årets skattegrunnlag	<u>2 787 389</u>	<u>2 548 439</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	613 226	560 657
Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-11 770	6 776
Utestående fordringer	1	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-11 769</u>	<u>6 776</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 589	1 491

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	161 690 504	21 696 059	183 386 563
Årsresultat	0	116 950 954	116 950 954
Avsatt utbytte	0	-14 000 000	-14 000 000
Ekstraordinært utbytte i løpet av året	0	-114 654 995	-114 654 995
Egenkapital 31.12.2022	<u>161 690 504</u>	<u>9 992 018</u>	<u>171 682 522</u>



## Loe Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12
HNP Holding AS	Oslo	100 %	100 %	1
Leirfossen Utvikling AS	Oslo	100 %	100 %	3 620 106
Jessheim Utvikling AS	Oslo	100 %	100 %	40 963 066
Pinten Utvikling AS	Steinberg	67 %	67 %	419 582
Sum				45 002 755

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12
SPS Holding AS	Drøbak	50 %	50 %	3 929 010
Property House AS	Oslo	33 %	33 %	350 000
GLV 20 Invest AS	Oslo	50 %	50 %	20 000 000
Langhus Invest AS	Oslo	25 %	25 %	21 262 500
Loerka AS	Oslo	50 %	50 %	25 000
Sum				45 566 510

#### Note 9 - Bankinnskudd

	2022
Bundne skattetreksmidler utgjør	104 324



## Loe Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A - aksjer	1 000	488	488 000
B - aksjer	330 333	488	161 202 504
Sum	331 333		161 690 504

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Loe Holding AS	600	330 333	99,88 %	60 %
Bergtor AS	200	0	0,06 %	20 %
Halleluja AS	200	0	0,06 %	20 %
Sum	1 000	330 333	100,00 %	100 %

A - aksjene har stemmerett

B - aksjene har fortrinnsrett til utbytte oppad begrenset til NOK 15 pr aksje. Utbytte utover NOK 15 tilfaller A-aksjene i sin helhet. Forøvrig har A- og B- aksjene like rettigheter.

Morselskapet, Loe Holding AS, utarbeider konsernregnskap hvor Loe Utvikling AS inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås fra Loe Holding AS, Drammensveien 240, 3053 Steinberg.

#### Note 11 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2022	2021
	0	30 000 000
Sum pantsikret gjeld	0	30 000 000

Lån til Nordea er oppgjort i 2022.



## 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."

### Lars Kristoffer Loe

Styreleder

På vegne av: Loe Holding AS

Serienummer: 9578-5990-4-2139712

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-04-18 07:53:36 UTC



### Christian Kulberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-501480

IP: 195.1.xxx.xxx

2023-04-19 11:39:58 UTC



### Tomas Jølle Tenden

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-123298

IP: 195.1.xxx.xxx

2023-04-19 13:30:25 UTC



### Tomas Jølle Tenden

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-123298

IP: 195.1.xxx.xxx

2023-04-19 13:30:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PUNU7-DEOQH-46PVJ-B0FTK-FEK80-515VN

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Loe Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Loe Utvikling AS som 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 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 8. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Thomas Karlsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VEZC4-IEPTQ-NC00J-M7G18-L8TL4-06XQE



# 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."

## Thomas Karlsen

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-06-08 16:59:35 UTC



## Thomas Karlsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-06-08 16:59:35 UTC



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>

Penneo DokumentID: VEZC4-IEPTQ-NCQOJ-M7G18-L8TL4-06XQE