



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 020 704
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDBRUKSKVARTALET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Halvor Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	2	157 000	288 000
Sum kostnader		157 000	288 000
Driftsresultat		-157 000	-288 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	9 371 000	11 001 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 741 000	2 703 000
Annen finansinntekt		438 000	39 000
Sum finansinntekter		15 550 000	13 743 000
Annen finanskostnad		13 929 000	5 043 000
Sum finanskostnader		13 929 000	5 043 000
Netto finans		1 621 000	8 700 000
Resultat før skattekostnad		1 464 000	8 412 000
Skattekostnad på resultat	4	2 782 000	1 851 000
Årsresultat	5	-1 318 000	6 562 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 318 000	6 562 000
Totalresultat		-1 318 000	6 562 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	13 000	17 000
Sum immaterielle eiendeler		13 000	17 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	44 437 000	43 565 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		44 437 000	43 565 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	425 877 000	425 877 000
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	7	122 468 000	57 068 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum finansielle anleggsmidler		548 345 000	482 945 000
Sum anleggsmidler		592 796 000	526 526 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		5 462 000	
Konsernfordringer	7	9 371 000	16 532 000
Sum fordringer		14 834 000	16 532 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 425 000	3 102 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 425 000	3 102 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		17 258 000	19 634 000
SUM EIENDELER		610 055 000	546 160 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	80 000	80 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5	307 815 000	307 815 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		307 895 000	307 895 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		782 000
Udekket tap	5	537 000	
Sum opptjent egenkapital		-537 000	782 000
Sum egenkapital		307 358 000	308 676 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	226 953 000	228 059 000
Sum annen langsiktig gjeld		226 953 000	228 059 000
Sum langsiktig gjeld		226 953 000	228 059 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		69 340 000	
Leverandørgjeld		3 624 000	7 234 000
Betalbar skatt	4	2 779 000	1 191 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld			1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		75 743 000	9 425 000
Sum gjeld		302 697 000	237 484 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		610 055 000	546 160 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 610803

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 020 704
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDBRUKSKVARTALET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Halvor Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 915 020 704
LANDBRUKSKVARTALET UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	2	157 000	288 000
Sum kostnader		157 000	288 000
Driftsresultat		-157 000	-288 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	9 371 000	11 001 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 741 000	2 703 000
Annen finansinntekt		438 000	39 000
Sum finansinntekter		15 550 000	13 743 000
Annen finanskostnad		13 929 000	5 043 000
Sum finanskostnader		13 929 000	5 043 000
Netto finans		1 621 000	8 700 000
Resultat før skattekostnad		1 464 000	8 412 000
Skattekostnad på resultat	4	2 782 000	1 851 000
Årsresultat	5	-1 318 000	6 562 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 318 000	6 562 000
Totalresultat		-1 318 000	6 562 000



Organisasjonsnr: 915 020 704
LANDBRUKSKVARTALET UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	13 000	17 000
Sum immaterielle eiendeler		13 000	17 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	6	44 437 000	43 565 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	6		
Sum varige driftsmidler		44 437 000	43 565 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	3	425 877 000	425 877 000
Investering i annet foretak i samme konsern			
	3		
Lån til foretak i samme konsern			
	7	122 468 000	57 068 000
Investeringer i tilknyttet selskap			
	3		
Investeringer i aksjer og andeler			
	3		
Sum finansielle anleggsmidler		548 345 000	482 945 000
Sum anleggsmidler		592 796 000	526 526 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	7		
Andre kortsiktige fordringer			
		5 462 000	
Konsernfordringer			
	7	9 371 000	16 532 000
Sum fordringer		14 834 000	16 532 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		2 425 000	3 102 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 425 000	3 102 000



Sum omløpsmidler		17 258 000	19 634 000
SUM EIENDELER		610 055 000	546 160 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	80 000	80 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5	307 815 000	307 815 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		307 895 000	307 895 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		782 000
Udekket tap	5	537 000	
Sum opptjent egenkapital		-537 000	782 000
Sum egenkapital		307 358 000	308 676 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	226 953 000	228 059 000
Sum annen langsiktig gjeld		226 953 000	228 059 000
Sum langsiktig gjeld		226 953 000	228 059 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		69 340 000	
Leverandørgjeld		3 624 000	7 234 000
Betalbar skatt	4	2 779 000	1 191 000
Annen kortsiktig gjeld			1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		75 743 000	9 425 000
Sum gjeld		302 697 000	237 484 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		610 055 000	546 160 000



Organisasjonsnr: 915 020 704
LANDBRUKSKVARTALET UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2024

Landbrukskvartalet Utvikling AS

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Org.nr.: 915 020 704



Resultatregnskap

Landbrukskvartalet Utvikling AS

Beløp i 1000 kroner	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	157	288
Sum driftskostnader		157	288
Driftsresultat		-157	-288
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	9 371	11 001
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 741	2 703
Annen finansinntekt		438	39
Annen finanskostnad		13 929	5 043
Resultat av finansposter		1 621	8 700
Resultat før skattekostnad		1 464	8 412
Skattekostnad på resultat	4	2 782	1 851
Årsresultat	5	-1 318	6 562



Balanse

Landbrukskvartalet Utvikling AS

Beløp i 1000 kroner	Note	31.12.2024	31.12.2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	13	17
Sum immaterielle eiendeler		13	17
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	44 437	43 565
Sum varige driftsmidler		44 437	43 565
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	425 877	425 877
Lån til foretak i samme konsern	7	122 468	57 068
Sum finansielle anleggsmidler		548 345	482 945
Sum anleggsmidler		592 796	526 526
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 462	0
Konsernfordringer	7	9 371	16 532
Sum fordringer		14 834	16 532
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 425	3 102
Sum omløpsmidler		17 258	19 634
Sum eiendeler		610 055	546 160



Balanse

Beløp i 1000 kroner	Landbrukskvartalet Utvikling AS	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital og gjeld				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital		5, 8	80	80
Overkurs		5	307 815	307 815
Sum innskutt egenkapital			307 895	307 895
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital		5	0	782
Udekket tap		5	-537	0
Sum opptjent egenkapital			-537	782
Sum egenkapital			307 358	308 676
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
Annen langsiktig gjeld				
Øvrig langsiktig gjeld		7	226 953	228 059
Sum annen langsiktig gjeld			226 953	228 059
Kortsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner			69 340	0
Leverandørgjeld			3 624	7 234
Betalbar skatt		4	2 779	1 191
Annen kortsiktig gjeld			0	1 000
Sum kortsiktig gjeld			75 743	9 425
Sum gjeld			302 697	237 484
Sum egenkapital og gjeld			610 055	546 160



Balanse

Landbrukskvartalet Utvikling AS

Oslo, 28.05.2025

Styret i Landbrukskvartalet Utvikling AS

Amstein Tveito

styreleder

Anders Vedal

styremedlem

Sigrid Hjørnegård

styremedlem

Ida Elisabeth Aall Gram

styremedlem

Svein Hov Skjelle

styremedlem

Trond Erik Sveen

styremedlem

Mari Cecilie Gjelstad

styremedlem

Egil Andre Mortensen

styremedlem

Nina Westby Ranum

daglig leder



Landbrukskvartalet Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

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.

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.

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 salgsværdi 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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Landbrukskvartalet Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ansatte

Landbrukskvartalet Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024.

Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2024

Revisjon

78

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskap	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Balansført verdi	Egenkapital pr. 31.12	Resultat 2024
LBK F AS	Oslo	100 %	100 %	30	2 167	41
LBK Schweigaarden AS	Oslo	100 %	100 %	30	1 217	22
LBK ABD AS	Oslo	100 %	100 %	30	1 185	16
SG 34 Eiendom AS	Oslo	100 %	100 %	303 520	43 933	7 827
Hollendergata 7 AS	Oslo	100 %	100 %	122 267	20 578	3 525
Sum				425 877	69 078	11 431

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap i Landbrukskvartalet Utvikling AS, da dette ikke er pliktig iht regnskapsreglene for små foretak. Det er ikke foretatt nedskrivning av datterselskap da det er merverdier knyttet til fast eiendom i datterselskapene. Selskapet har mottatt konsernbidrag i 2024 på til sammen 9 371 fra SG 34 Eiendom AS, som er ført som inntekt på investering i datterselskap.



Landbrukskvartalet Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	2 779
Endring i utsatt skattefordel	3
Skattekostnad ordinært resultat	2 782

Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	1 464
Permanente forskjeller	30
Endring i midlertidige forskjeller	-15
Avskåret rentefradrag	11 153
Skattepliktig inntekt	12 632

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	717
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 062
Sum betalbar skatt i balansen	2 779

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

	2024
Varige driftsmidler	-61
Sum	-61

Avskåret rentefradrag	-11 153
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 153
Grunnlag for utsatt skattefordel	-61

Utsatt skattefordel (22 %)	-13
-----------------------------------	------------

Avskåret rentefradrag inngår ikke i beregningen av utsatt skatt grunnet usikkerhet tilknyttet mulighet for fremtidig anvendelse.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	80	307 815	782	308 676
Årets resultat	0	0	-1 318	-1 318
Pr 31.12.2024	80	307 815	-537	307 358



Landbrukskvartalet Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

Note 6 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	43 565	43 565
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 243	5 243
Tilbakeføring av prosjektkostnader	-4 370	-4 370
Anskaffelseskost 31.12.	44 437	44 437
Bokført verdi 31.12.	44 437	44 437

Anlegg under utførelse er knyttet til selskapets andel av reguleringskostnader for fremtidig byggeprosjekt. Selskapet viderefakturerer en del av reguleringskostnadene til tre datterselskap som skal gjennomføre ulike delprosjekter. Fordelingen er basert på areal og ble oppdatert i 2024. Det er derfor gjort en justering av aktiverte kostnader tilbake til 2021 i 2024.

Det er aktivert 3 900 i rentekostnader som anlegg under utførelse.

Note 7 Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	122 468	57 068
Sum	122 468	57 068
Langsiktig gjeld til nærstående utenfor konsern		
Gjeld til VARE Eiendom AS	96 472	105 559
Gjeld til Norges Bondelag	130 482	122 501
Sum	226 953	228 059
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	122 267	122 267
Aksjene i Hollendergata 7 AS og SG 34 Eiendom AS er stilt som sikkerhet for lån fra Norges Bondelag.		
Øvrig mellomværende med selskap i samme konsern		
Fordring konsernbidrag	9 371	16 532
Sum	9 371	16 532



Landbrukskvartalet Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Landbrukskvartalet Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	40,0	80
Sum	2 000		80

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SCHWEIGAARDS GATE 34 AS	1 000	50,0	50,0
VARE EIENDOM AS	1 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Landbrukskvartalet Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landbrukskvartalet Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avgjøre 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Landbrukskvartalet Utvikling AS

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. mai 2025
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Bjørnslett, Sylvi Annie

2025-05-28

Identification

 bankID Bjørnslett, Sylvi Annie



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))