



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 371 280  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o John S. Platou  
Dæliveien 125  
1346 GJETTUM

### 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: John Stoud Platou  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

### 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, 05.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	127 002	753 155
Sum kostnader		127 002	753 155
<b>Driftsresultat</b>		<b>-127 002</b>	<b>-753 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		264 655	267 613
Sum finansinntekter		264 655	267 613
Annen rentekostnad		0	0
Annen finanskostnad		138 982	122 859
Sum finanskostnader		138 982	122 859
<b>Netto finans</b>		<b>125 673</b>	<b>144 754</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 329</b>	<b>-608 402</b>
Skattekostnad	3, 4	-292	-133 508
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 037</b>	<b>-474 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		-593 768	0
Avgitt konsernbidrag		592 731	126 525
Udekket tap		0	-601 419
Sum overføringer og disponeringer		-1 037	-474 894



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	13 390 552	13 403 117
Sum finansielle anleggsmidler		13 390 552	13 403 117
Sum anleggsmidler		13 390 552	13 403 117
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		670	11 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670	11 101
Sum omløpsmidler		670	11 101
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 391 222</b>	<b>13 414 218</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	7, 8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	8 460 555	9 054 323
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 560 555</b>	<b>9 154 323</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	5 936 666	5 936 666
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 936 666</b>	<b>-5 936 666</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 623 888</b>	<b>3 217 657</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	509 274	676 775
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>509 274</b>	<b>676 775</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	7 059 804	6 235 519
Ansvarlig lånekapital	5	2 285 397	2 285 397
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 345 201</b>	<b>8 520 916</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 854 475</b>	<b>9 197 691</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 919	420 075
Betalbar skatt	3, 4	29	0
Kortsiktig konserngjeld	5	759 911	162 212
Annen kortsiktig gjeld		0	416 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>912 859</b>	<b>998 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 767 334</b>	<b>10 196 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 391 222</b>	<b>13 414 218</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 575642

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 371 280  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 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: John Stoud Platou  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

#### 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 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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 983 371 280  
ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	127 002	753 155
Sum kostnader		127 002	753 155
<b>Driftsresultat</b>		-127 002	-753 155
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		264 655	267 613
Sum finansinntekter		264 655	267 613
Annen rentekostnad		0	0
Annen finanskostnad		138 982	122 859
Sum finanskostnader		138 982	122 859
<b>Netto finans</b>		125 673	144 754
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-1 329	-608 402
Skattekostnad	3, 4	-292	-133 508
<b>Årsresultat</b>		-1 037	-474 893
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		-593 768	0
Avgitt konsernbidrag		592 731	126 525
Udekket tap		0	-601 419
Sum overføringer og disponeringer		-1 037	-474 894



Organisasjonsnr: 983 371 280  
ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	13 390 552	13 403 117
Sum finansielle anleggsmidler		13 390 552	13 403 117
Sum anleggsmidler		13 390 552	13 403 117
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		670	11 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670	11 101
Sum omløpsmidler		670	11 101
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 391 222</b>	<b>13 414 218</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	8 460 555	9 054 323
Sum innskutt egenkapital		8 560 555	9 154 323
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	5 936 666	5 936 666
Sum opptjent egenkapital		-5 936 666	-5 936 666



<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 623 888</b>	<b>3 217 657</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	509 274	676 775
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>509 274</b>	<b>676 775</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	7 059 804	6 235 519
Ansvarlig lånekapital	5	2 285 397	2 285 397
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 345 201</b>	<b>8 520 916</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 854 475</b>	<b>9 197 691</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 919	420 075
Betalbar skatt	3, 4	29	0
Kortsiktig konserngjeld	5	759 911	162 212
Annen kortsiktig gjeld		0	416 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>912 859</b>	<b>998 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 767 334</b>	<b>10 196 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 391 222</b>	<b>13 414 218</b>



Organisasjonsnr: 983 371 280  
ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskapet er ført etter egenkapitalmetoden



## Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13390552.00	13403117.00

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

### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9435201.00	8520916.00

### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	759911.00	162212.00

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

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

### Note

6

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
13390552.00

Mer om fordringer

### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter



**Beskrivelse av finansielle derivater**

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

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



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 1 037. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 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.



Revisorkollegiet

## *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, 14. juni 2024  
Revisorkollegiet AS

Gro Dahl Larsen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H8F36-4FFZB-3QXEX-VDXO6-7IV4S-TUJJS



## 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."

### Dahl Larsen, Gro

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3246099

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-06-16 12:39:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H8F36-4FFZB-3QXEX-VDXO6-7IV4S-TUJJS

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>



ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS  
983 371 280

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	127 002	753 155
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>127 002</b>	<b>753 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-127 002</b>	<b>-753 155</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		264 655	267 613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>264 655</b>	<b>267 613</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	0
Annen finanskostnad		138 982	122 859
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 982</b>	<b>122 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>125 673</b>	<b>144 754</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 329</b>	<b>-608 402</b>
Skattekostnad	3, 4	-292	-133 508
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 037</b>	<b>-474 893</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		-593 768	0
Avgitt konsernbidrag		592 731	126 525
Udekket tap		0	-601 419
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 037</b>	<b>-474 893</b>

Penneo Dokumentnøkkel: D0F0B-68GPI-L554C-NWUXG-1YPZU-ENTUZ



ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS  
983 371 280

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	13 390 552	13 403 117
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 390 552</b>	<b>13 403 117</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 390 552</b>	<b>13 403 117</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		670	11 101
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>670</b>	<b>11 101</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>670</b>	<b>11 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 391 222</b>	<b>13 414 218</b>

Penneo Dokumentnøkkel: D0F0B-68GPU-L554C-NWUXG-1YPZU-ENTUJZ



ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS  
983 371 280

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	8 460 555	9 054 323
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 560 555</b>	<b>9 154 323</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	5 936 666	5 936 666
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 936 666</b>	<b>-5 936 666</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 623 888</b>	<b>3 217 657</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	509 274	676 775
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>509 274</b>	<b>676 775</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	7 059 804	6 235 519
Ansvarlig lånekapital	5	2 285 397	2 285 397
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 345 201</b>	<b>8 520 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 919	420 075
Betalbar skatt	3, 4	29	0
Kortsiktig konserngjeld	5	759 911	162 212
Annen kortsiktig gjeld		0	416 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>912 859</b>	<b>998 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 767 334</b>	<b>10 196 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 391 222</b>	<b>13 414 218</b>

Oslo, 14.06.2024

John Stoud Platou  
styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: D0F0B-68GPU-L554C-NWUXG-1YPZU-ENTUZ



ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS  
983 371 280

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

#### Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	167 209	35 687
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-167 501	-169 195
<b>Skattekostnad</b>	<b>-292</b>	<b>-133 508</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 329	-608 402
Permanente forskjeller	0	1 550
+/- Endring i midlertidige forskjeller	761 373	769 064
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-759 911	-162 212
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>133</b>	<b>0</b>



## ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS 983 371 280

### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	167 209	35 687
Fradrag tilskudd SkatteFunn	0	-35 687
Betalbar skatt på konsernbidrag	-167 180	0
Sum betalbar skatt i balansen	29	0

### Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Gevinst- og tapskonto	3 076 254	2 314 881	761 373
<b>Netto forskjeller</b>	<b>3 076 254</b>	<b>2 314 881</b>	<b>761 373</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>3 076 254</b>	<b>2 314 881</b>	<b>761 373</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>676 775</b>	<b>509 274</b>	<b>167 501</b>

### Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	13 390 552	13 403 117

#### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 435 201	8 520 916

#### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	759 911	162 212

### Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	13 390 552
---	------------

### Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Platou Eiendom AS	100	100,00	Ordinære



ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS  
983 371 280

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	9 054 323	0	-5 936 666	3 217 657
Årsresultat	0	0	-1 037	0	-1 037
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-592 731	0	-592 731
Andre endringer	0	-593 768	593 768	0	0
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>8 460 555</b>	<b>0</b>	<b>-5 936 666</b>	<b>2 623 888</b>

## Note 9 - 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.

Partene ble enige om å utsette ny rettsmekling inntil videre.

Penneo Dokumentnøkkel: D0F0B-6B6PU-L554C-NWUXG-1YPZU-ENTUZ



# 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."

## Platou, John Stoud

Styreleder

På vegne av: Øvre lodalen boligutvikling AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1356672

IP: 88.92.xxx.xxx

2024-06-14 12:09:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D0F0B-6BGFU-L554C-NWUXG-1YPZU-ENTUJZ

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>