



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 448 926  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LURAHØYDEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Søndre gate 15  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Frank Skjærvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

### 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, 03.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Salgsinntekt			112 971 828
Annen driftsinntekt		10 330 056	
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>10 330 056</strong>	<strong>112 971 828</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Varekostnad	2	10 448 242	125 081 602
Annen driftskostnad		604 653	3 191 392
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>11 052 894</strong>	<strong>128 272 994</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>-722 839</strong>	<strong>-15 301 166</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Annen renteinntekt		1 624	186 775
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>1 624</strong>	<strong>186 775</strong>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 417 120	
Annen rentekostnad			764 719
Annen finanskostnad		678	5 565
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>2 417 798</strong>	<strong>770 284</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>-2 416 173</strong>	<strong>-583 508</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>-3 139 012</strong>	<strong>-15 884 674</strong>
Skattekostnad på resultat	3	-690 583	-3 494 628
<strong>Årsresultat</strong>	4	<strong>-2 448 429</strong>	<strong>-12 390 046</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>-2 448 429</strong>	<strong>-12 390 046</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>-2 448 429</strong>	<strong>-12 390 046</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Udekket tap		-2 448 429	-12 390 046
<strong>Sum overføringer og disponeringer</strong>		<strong>-2 448 429</strong>	<strong>-12 390 046</strong>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	8 865 095	8 174 512
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 865 095</b>	<b>8 174 512</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 865 095</b>	<b>8 174 512</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varebeholdning	2	20 608 637	30 794 000
<b>Sum varer</b>		<b>20 608 637</b>	<b>30 794 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 407 020	10 933 861
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 407 020</b>	<b>10 933 861</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 015 657</b>	<b>41 727 861</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 880 752</b>	<b>49 902 373</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-11 195	-11 195
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 805</b>	<b>88 805</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		31 419 594	28 971 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 419 594</b>	<b>-28 971 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 7	<b>-31 330 789</b>	<b>-28 882 360</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8, 9	62 207 774	23 207 210
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9		
Øvrig langsiktig gjeld			55 429 705
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 207 774</b>	<b>78 636 915</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 207 774</b>	<b>78 636 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 767	147 818
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	9		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 767</b>	<b>147 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 211 541</b>	<b>78 784 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 880 752</b>	<b>49 902 373</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 614933

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 448 926  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LURAHØYDEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Søndre gate 15  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Frank Skjærvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

**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: 923 448 926  
LURAHØYDEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			112 971 828
Annen driftsinntekt		10 330 056	
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 330 056</b>	<b>112 971 828</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	10 448 242	125 081 602
Annen driftskostnad		604 653	3 191 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 052 894</b>	<b>128 272 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-722 839</b>	<b>-15 301 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 624	186 775
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 624</b>	<b>186 775</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 417 120	
Annen rentekostnad			764 719
Annen finanskostnad		678	5 565
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 417 798</b>	<b>770 284</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 416 173</b>	<b>-583 508</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 139 012</b>	<b>-15 884 674</b>
Skattekostnad på resultat	3	-690 583	-3 494 628
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 448 429</b>	<b>-12 390 046</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 448 429</b>	<b>-12 390 046</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 448 429</b>	<b>-12 390 046</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 448 429	-12 390 046
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 448 429</b>	<b>-12 390 046</b>



Organisasjonsnr: 923 448 926  
LURAHØYDEN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	8 865 095	8 174 512
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 865 095</b>	<b>8 174 512</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 865 095</b>	<b>8 174 512</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varebeholdning	2	20 608 637	30 794 000
<b>Sum varer</b>		<b>20 608 637</b>	<b>30 794 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	1 407 020	10 933 861
-------------------------------	---	-----------	------------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 407 020</b>	<b>10 933 861</b>
--	--	------------------	-------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 015 657</b>	<b>41 727 861</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 880 752</b>	<b>49 902 373</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-11 195	-11 195
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 805</b>	<b>88 805</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		31 419 594	28 971 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 419 594</b>	<b>-28 971 165</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 7</b>	<b>-31 330 789</b>	<b>-28 882 360</b>
------------------------	-------------	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8, 9	62 207 774	23 207 210
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9		
Øvrig langsiktig gjeld			55 429 705



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>62 207 774</b>	<b>78 636 915</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>62 207 774</b>	<b>78 636 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 767	147 818
Betalbar skatt	3	
Annen kortsiktig gjeld	9	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 767</b>	<b>147 818</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>62 211 541</b>	<b>78 784 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>30 880 752</b>	<b>49 902 373</b>



Organisasjonsnr: 923 448 926  
LURAHØYDEN BOLIG 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 Lurahøyden Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 448 926



## RESULTATREGNSKAP

### LURAHØYDEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	112 971 828
Annen driftsinntekt		10 330 056	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 330 056</b>	<b>112 971 828</b>
Varekostnad	<b>1</b>	10 448 242	125 081 602
Annen driftskostnad		604 653	3 191 392
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 052 894</b>	<b>128 272 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-722 839</b>	<b>-15 301 166</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 624	186 775
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 417 120	0
Annen rentekostnad		0	764 719
Annen finanskostnad		678	5 565
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 416 173</b>	<b>-583 508</b>
Resultat før skattekostnad		-3 139 012	-15 884 674
Skattekostnad på resultat	<b>3</b>	-690 583	-3 494 628
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-2 448 429</b>	<b>-12 390 046</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		2 448 429	12 390 046
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 448 429</b>	<b>-12 390 046</b>



## BALANSE

### LURAHØYDEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	8 865 095	8 174 512
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 865 095</b>	<b>8 174 512</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 865 095</b>	<b>8 174 512</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varebeholdning	1	20 608 637	30 794 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 407 020	10 933 861
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 015 657</b>	<b>41 727 861</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 880 752</b>	<b>49 902 373</b>



## BALANSE

### LURAHØYDEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-11 195	-11 195
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 805</b>	<b>88 805</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-31 419 594	-28 971 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 419 594</b>	<b>-28 971 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 7</b>	<b>-31 330 789</b>	<b>-28 882 360</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	8, 9	62 207 774	23 207 210
Øvrig langsiktig gjeld		0	55 429 705
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 207 774</b>	<b>78 636 915</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 767	147 818
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 767</b>	<b>147 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 211 541</b>	<b>78 784 733</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 880 752</b>	<b>49 902 373</b>

Trondheim, 11.03.2025  
Styret i Lurahøyden Bolig AS

Christian Alexander Horneman Wist  
styreleder

Knut Andreas Sand  
styremedlem



## LURAHØYDEN BOLIG AS

NOTER 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling, drift og utleie av fast eiendom.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### DRIFTSKOSTNADER

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi

Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-metoden og virkelig verdi. Skattemessig er varelageret vurdert til anskaffelseskost.

### 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.

### BANKINNSKUDD OG KONTANTER

Selskapet har inngått avtale med Nordea Bank vedrørende banktjenester.

### KONSERNREGNSKAP

Selskapet er datterselskap til RELOG AS som har forretningskontor i Trondheim. RELOG AS utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet til RELOG AS er tilgjengelig på relog.no.

### HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

LURAHØYDEN BOLIG AS

SIDE 5



### LURAHØYDEN BOLIG AS

### NOTER 2024

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.

#### Note 1 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	0	30 794 000
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	20 608 637	0
<b>Sum varelager</b>	<b>20 608 637</b>	<b>30 794 000</b>

Varekostnad	2024	2023
Byggekostnader	10 311 163	111 976 520
Nedskrivning varelager	0	13 105 082
<b>Sum varekostnad</b>	<b>10 311 163</b>	<b>125 081 602</b>

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.

#### Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lurahøyden Bolig AS har ikke hatt ansatte eller lønnskostnader i regnskapsåret 2024. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-690 583	-3 494 628
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-690 583</b>	<b>-3 494 628</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 139 012	-15 884 674
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 294 451	-10 338 748
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 433 463</b>	<b>-26 223 422</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

LURAHØYDEN BOLIG AS

SIDE 6



## LURAHØYDEN BOLIG AS

## NOTER 2024

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-3 139 012	-15 884 674
Beregnet skatt av resultat før skatt	-690 583	-3 494 628
<b>Sum</b>	<b>-690 583</b>	<b>-3 494 628</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	-2 557 538	-3 851 989	-1 294 451
<b>Sum</b>	<b>-2 557 538</b>	<b>-3 851 989</b>	<b>-1 294 451</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-37 738 347	-33 304 884	4 433 463
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-40 295 885</b>	<b>-37 156 873</b>	<b>3 139 012</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-8 865 095</b>	<b>-8 174 512</b>	<b>690 583</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	-11 195	-28 971 165	-28 882 360
Årets resultat			-2 448 429	-2 448 429
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>-11 195</b>	<b>-31 419 594</b>	<b>-31 330 789</b>

### Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler. Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppløsningsloven § 12 og § 47.

### Note 6 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I LURAHØYDEN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lurabyen Eiendom AS	100 000	100,0	100,0



## LURAHØYDEN BOLIG AS

## NOTER 2024

### Note 7 Fortsatt drift

Resultatregnskapet for 2024 viser et årsresultat på kr. -2 448 429 etter skatt, mot kr. -12 390 046 i 2023. Selskapets aksjekapital er tapt i sin helhet pr. 31.12.2024. Etter asl. § 3-4 skal selskapet til en hver tid ha en egenkapital som er forsvarlig ut fra risikoen ved og omfang av virksomheten i selskapet.

Styret mener at selskapets fortsatte drift er til stede med bakgrunn i at man kun har gjeld mot selskapets aksjonær som overstiger selskapets negative egenkapital og kan konverteres til aksjekapital ved behov.

### Note 8 Fordringer og gjeld

	<b>2024</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall &gt;5 år</b>	<b>29 632 774</b>

Bokført gjeld pr. 31.12.2024 er i sin helhet gjeld til konsernselskap.

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra tilknyttet selskap	0	55 429 705
Annen langsiktig gjeld til tilknyttet selskap	62 207 774	23 207 210
<b>Sum</b>	<b>62 207 774</b>	<b>78 636 915</b>



Til generalforsamlingen i Lurahøyden Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lurahøyden Bolig 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.

### 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 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 11. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kjetil Smørdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-11 20:09

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.