



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 075 550	4 003 400
Annen driftsinntekt			5 000
Sum inntekter		4 075 550	4 008 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 722 333	2 662 830
Avskrivning	4	27 229	23 451
Annen driftskostnad	2	1 360 456	1 262 716
Sum kostnader		4 110 018	3 948 997
Driftsresultat		-34 468	59 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		70 057 266	10 738 517
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		370 325	479 147
Annen finansinntekt		215 261	4 096 609
Sum finansinntekter		70 642 852	15 314 273
Annen finanskostnad		568 916	50 267
Sum finanskostnader		568 916	50 267
Netto finans		70 073 936	15 264 006
Ordinært resultat før skattekostnad		70 039 468	15 323 409
Skattekostnad på ordinært resultat	3	559 627	158 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 479 841	15 165 261
Årsresultat		69 479 841	15 165 261
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	68 954 995	15 014 363
Overføringer annen egenkapital	9	524 846	150 898
Sum overføringer og disponeringer		69 479 841	15 165 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker		14 400	14 400
Sum immaterielle eiendeler		14 400	14 400
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	28 986	56 214
Sum varige driftsmidler		28 986	56 214
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	128 988 510	129 679 752
Lån til foretak i samme konsern	6		11 947 665
Investeringer i tilknyttet selskap	5	45 541 510	16 239 010
Sum finansielle anleggsmidler		174 530 020	157 866 427
Sum anleggsmidler		174 573 406	157 937 041
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 168 219	1 252 938
Andre fordringer	6	25 902 830	7 583 132
Sum fordringer		27 071 049	8 836 070
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	82 787 051	66 904 729
Sum omløpsmidler		109 858 100	75 740 799
SUM EIENDELER		284 431 506	233 677 840

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	161 690 504	161 690 504
Sum innskutt egenkapital		161 690 504	161 690 504
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	21 696 058	21 171 212
Sum opptjent egenkapital		21 696 058	21 171 212
Sum egenkapital		183 386 562	182 861 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 491	2 521
Sum avsetninger for forpliktelser		1 491	2 521
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 000 000	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld			166 396
Sum annen langsiktig gjeld		30 000 000	30 166 396
Sum langsiktig gjeld		30 001 491	30 168 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 500	212 021
Betalbar skatt	3	560 657	
Skyldige offentlige avgifter	7	398 903	420 556
Annen kortsiktig gjeld	6	69 983 393	20 014 630
Sum kortsiktig gjeld		71 043 453	20 647 207
Sum gjeld		101 044 944	50 816 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 431 506	233 677 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 722254

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 991 622 225
LOE UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 075 550	4 003 400
Annen driftsinntekt			5 000
Sum inntekter		4 075 550	4 008 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 722 333	2 662 830
Avskrivning	4	27 229	23 451
Annen driftskostnad	2	1 360 456	1 262 716
Sum kostnader		4 110 018	3 948 997
Driftsresultat		-34 468	59 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		70 057 266	10 738 517
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		370 325	479 147
Annen finansinntekt		215 261	4 096 609
Sum finansinntekter		70 642 852	15 314 273
Annen finanskostnad		568 916	50 267
Sum finanskostnader		568 916	50 267
Netto finans		70 073 936	15 264 006
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		70 039 468	15 323 409
Skattekostnad på ordinært resultat	3	559 627	158 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 479 841	15 165 261
Årsresultat		69 479 841	15 165 261
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	68 954 995	15 014 363
Overføringer annen egenkapital	9	524 846	150 898
Sum overføringer og disponeringer		69 479 841	15 165 261



Organisasjonsnr: 991 622 225
LOE UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker		14 400	14 400
Sum immaterielle eiendeler		14 400	14 400
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	28 986	56 214
Sum varige driftsmidler		28 986	56 214
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	128 988 510	129 679 752
Lån til foretak i samme konsern	6		11 947 665
Investeringer i tilknyttet selskap	5	45 541 510	16 239 010
Sum finansielle anleggsmidler		174 530 020	157 866 427
Sum anleggsmidler		174 573 406	157 937 041
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 168 219	1 252 938
Andre fordringer	6	25 902 830	7 583 132
Sum fordringer		27 071 049	8 836 070
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	82 787 051	66 904 729
Sum omløpsmidler		109 858 100	75 740 799
SUM EIENDELER		284 431 506	233 677 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	161 690 504	161 690 504
Sum innskutt egenkapital		161 690 504	161 690 504



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	21 696 058	21 171 212
Sum opptjent egenkapital		21 696 058	21 171 212
Sum egenkapital		183 386 562	182 861 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 491	2 521
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 491	2 521
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 000 000	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld			166 396
Sum annen langsiktig gjeld		30 000 000	30 166 396
Sum langsiktig gjeld		30 001 491	30 168 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 500	212 021
Betalbar skatt	3	560 657	
Skyldige offentlige avgifter	7	398 903	420 556
Annen kortsiktig gjeld	6	69 983 393	20 014 630
Sum kortsiktig gjeld		71 043 453	20 647 207
Sum gjeld		101 044 944	50 816 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 431 506	233 677 840



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
Bergtor AS	200.00	0.06%	B-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.

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1980113.00	1980319.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	329538.00	312403.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	266195.00	266599.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	146486.00	103510.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2722332.00	2662831.00

Ytelser til daglig leder

Note



Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2021. Pensjonsordning Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47100.00	40135.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67055.00	48750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114155.00	88885.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note

5

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%		
Industrigata 1 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%		

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
-------------	--------------------------



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 blanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvikle 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



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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.

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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, 11.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor



PENNEO

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

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

Karlsen\Thomas Anfinrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-11 07:57:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FZMAU-6BOIE-PAY5-EMSEO-XEVF6-FDXIW

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/validate>



Loe Utvikling AS

Årsrapport for 2021

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Loe Utvikling AS

Årsberetning 2021

Loe Utvikling AS

Adresse: Postboks 1246, Vika, 0110 OSLO

Org.nr: 991 622 225 MVA

Virksomhetens art

Loe Utvikling AS driver med investering, utvikling og salg av fast eiendom. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen er i 2021 4 075 550 kroner som er en oppgang på 1,7 % fra i fjor. Årsresultatet ble økt med 54 314 580 kroner til 69 479 841 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 284 431 506 kroner, sammenlignet med 233 677 840 kroner året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 64,5 % sammenlignet med 78,3 % i fjor.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger at selskapets investeringer forventes å gi ytterligere positive resultater i tiden fremover. Selskapets økonomiske og finansielle stilling anses god.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

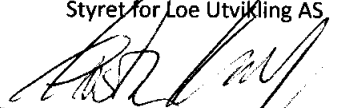
Selskapet har ikke hatt unormalt sykefravær i regnskapsåret, og det har i regnskapsåret heller ikke forekommet skader eller ulykker. Arbeidsmiljøet betraktes sin godt, og styret ser ingen grunn til å iverksette noen spesielle tiltak. Selskapets styre består i dag av 3 menn og selskapets to ansatte er menn. Ved eventuelle fremtidige nyansettelser og endring i styresammensetningen vil hensyn til likestilling bli forsøkt ivaretatt.


Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Oslo, 7. april 2022
Styret for Loe Utvikling AS


Lars K. Loe
styreleder


Christian Kulberg
styremedlem


Tomas J. Tenden
styremedlem, daglig leder



Loe Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 075 550	4 003 400
Annen driftsinntekt		0	5 000
Sum driftsinntekter		<u>4 075 550</u>	<u>4 008 400</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	2 722 333	2 662 830
Avskrivning	4	27 229	23 451
Annen driftskostnad	2	1 360 456	1 262 716
Sum driftskostnader		<u>4 110 018</u>	<u>3 948 997</u>
Driftsresultat		<u>-34 468</u>	<u>59 403</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		70 057 266	10 738 517
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		370 325	479 147
Annen finansinntekt		215 261	4 096 609
Annen finanskostnad		568 916	50 267
Netto finansposter		<u>70 073 936</u>	<u>15 264 006</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>70 039 468</u>	<u>15 323 409</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>559 627</u>	<u>158 148</u>
Årsresultat		<u>69 479 841</u>	<u>15 165 261</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		68 954 995	15 014 363
Overføringer annen egenkapital		524 846	150 898
Sum disponert		<u>69 479 841</u>	<u>15 165 261</u>



Loe Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker		14 400	14 400
Sum immaterielle eiendeler		<u>14 400</u>	<u>14 400</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	28 986	56 214
Sum varige driftsmidler		<u>28 986</u>	<u>56 214</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	128 988 510	129 679 752
Lån til foretak i samme konsern		0	11 947 665
Investeringer i tilknyttet selskap	5	45 541 510	16 239 010
Sum finansielle anleggsmidler		<u>174 530 020</u>	<u>157 866 427</u>
Sum anleggsmidler		<u>174 573 406</u>	<u>157 937 041</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	1 168 219	1 252 938
Andre fordringer	6	25 902 830	7 583 132
Sum fordringer		<u>27 071 049</u>	<u>8 836 070</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	82 787 051	66 904 729
Sum omløpsmidler		<u>109 858 100</u>	<u>75 740 799</u>
Sum eiendeler		<u>284 431 506</u>	<u>233 677 840</u>



Loe Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 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	9	21 696 058	21 171 212
Sum opptjent egenkapital		<u>21 696 058</u>	<u>21 171 212</u>
Sum egenkapital		<u>183 386 562</u>	<u>182 861 716</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelses</i>			
Utsatt skatt	3	1 491	2 521
Sum avsetning for forpliktelses		<u>1 491</u>	<u>2 521</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	30 000 000	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	166 396
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 000 000</u>	<u>30 166 396</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		100 500	212 021
Betalbar skatt	3	560 657	0
Skyldige offentlige avgifter		398 903	420 556
Annen kortsiktig gjeld	6	69 983 393	20 014 630
Sum kortsiktig gjeld		<u>71 043 453</u>	<u>20 647 207</u>
Sum gjeld		<u>101 044 944</u>	<u>50 816 124</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>284 431 506</u>	<u>233 677 840</u>

31. desember 2021

Oslo, 7. april 2022

Lars K. Loe
styreleder

Christian Kulberg
styremedlem

Tomas J. Tenden
styremedlem, daglig leder



Loe Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

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.

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.



Loe Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

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

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	1 980 113	1 980 319
Arbeidsgiveravgift	329 538	312 403
Pensjonskostnader	266 195	266 599
Andre ytelser	146 486	103 510
Sum	<u>2 722 332</u>	<u>2 662 831</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2021.

Pensjonsordning:

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

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	560 657	158 499
Endring utsatt skatt	-1 030	-351
Årets totale skattekostnad	<u>559 627</u>	<u>158 148</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	70 039 468	15 323 409
Permanente forskjeller	-67 495 710	-14 604 557
Endring i midlertidige forskjeller	4 681	1 599
Årets skattegrunnlag	<u>2 548 439</u>	<u>720 451</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	<u>560 657</u>	<u>158 499</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	6 776	11 457
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>6 776</u>	<u>11 457</u>
Utsatt skatt (22%)	<u>1 491</u>	<u>2 521</u>



Loe Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.
Anskaffelseskost 01.01.2021	156 812
Anskaffelseskost 31.12.2021	156 812
Akk.avskrivning 01.01.2021	100 598
Akk.avskrivning 31.12.2021	127 827
Balanseført pr. 31.12.2021	28 986
Årets avskrivninger	27 229
Økonomisk levetid	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12
HNP Holding AS	100 %	100 %	1 149 991
Leirfossen Utvikling AS	100 %	100 %	650 000
Jessheim Utvikling AS	100 %	100 %	40 963 066
Industrigata 1 AS	100 %	100 %	85 805 870
Pinten Utvikling AS	67 %	67 %	419 583
Sum			128 988 510

Selskap	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12
SPS Holding AS	50 %	50 %	3 929 010
Property House AS	33 %	33 %	350 000
GLV 20 Invest AS	50 %	50 %	20 000 000
Langhus Invest AS	25 %	25 %	21 262 500
Sum			45 541 510

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer	1 168 219	1 252 938
Andre fordringer	14 261 982	7 148 716
Sum	15 430 201	8 401 654
Gjeld	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	39 727 532	15 181 470
Øvrig langsiktig gjeld	0	166 396
Sum	39 727 532	15 347 866



Loe Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetreksmidler utgjør	<u>102 792</u>

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
	<u>30 000 000</u>	<u>30 000 000</u>
Sum pantsikret gjeld	<u>30 000 000</u>	<u>30 000 000</u>

Et av datterselskapene har stillet sin eiendom i pant for lånet. Loe Utvikling AS har avgitt en selvskyldnerkausjon på 30 mill.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	161 690 504	21 171 212	182 861 716
Årsresultat	0	69 479 841	69 479 841
Avsatt utbytte	0	-68 954 995	-68 954 995
Egenkapital 31.12.2021	161 690 504	21 696 058	183 386 562

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.

Note 11 – Covid-19 hendelse

Covid-19 er et virus som oppstod i 2020 og som allerede har fått relativt stor innvirkning på samfunnet. Dette har ikke hatt vesentlig betydning for drift og likviditet i 2021. Det forventes heller ingen vesentlig påvirkning på selskapet i 2022.