



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 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:	Tomas J. Tenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2025

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 985 900	2 734 300
Sum inntekter		2 985 900	2 734 300
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 934 368	2 809 863
Avskrivning	3	10 524	6 408
Annen driftskostnad		1 522 128	1 466 873
Sum kostnader		4 467 020	4 283 144
Driftsresultat		-1 481 120	-1 548 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	55 323 095	3 982 460
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		387 315	305 038
Annen finansinntekt		1 332 051	624 228
Sum finansinntekter		57 042 461	4 911 726
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	126 269	190 645
Annen finanskostnad		93	-369
Sum finanskostnader		126 362	190 276
Netto finans	4	56 916 099	4 721 450
Ordinært resultat før skattekostnad		55 434 979	3 172 606
Skattekostnad på ordinært resultat	6	626 936	-69 531
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 808 043	3 242 137
Årsresultat		54 808 043	3 242 137
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	51 954 995	13 234 155
Overføringer annen egenkapital	7	2 853 048	-9 992 018
Sum overføringer og disponeringer		54 808 043	3 242 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker			14 400
Utsatt skattefordel	6	1 027	889
Sum immaterielle eiendeler		1 027	15 289
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	18 417	28 941
Sum varige driftsmidler		18 417	28 941
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	113 180 543	46 250 207
Investeringer i tilknyttet selskap	8	41 777 500	45 566 510
Andre fordringer	5	2 288 853	116
Sum finansielle anleggsmidler	4, 5	157 246 896	91 816 833
Sum anleggsmidler		157 266 340	91 861 063
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 5	1 110 000	915 750
Andre fordringer	4, 5	101 164 759	80 923 186
Sum fordringer	4	102 274 759	81 838 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	23 204 548	16 266 490
Sum omløpsmidler		125 479 307	98 105 426
SUM EIENDELER		282 745 647	189 966 489

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	161 690 504	161 690 504
Annen innskutt egenkapital	7	50 000 480	
Sum innskutt egenkapital		211 690 984	161 690 504
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 853 048	
Sum opptjent egenkapital		2 853 048	
Sum egenkapital		214 544 032	161 690 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		8 693 541
Sum annen langsiktig gjeld			8 693 541
Sum langsiktig gjeld		0	8 693 541
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	98 053	40 046
Skyldige offentlige avgifter	9	415 421	384 608
Annen kortsiktig gjeld	5	67 688 141	19 157 790
Sum kortsiktig gjeld		68 201 615	19 582 444
Sum gjeld		68 201 615	28 275 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		282 745 647	189 966 489



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 658986

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 622 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOE UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1
0161 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: Tomas J. Tenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 991 622 225
LOE UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 985 900	2 734 300
Sum inntekter		2 985 900	2 734 300
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 934 368	2 809 863
Avskrivning	3	10 524	6 408
Annen driftskostnad		1 522 128	1 466 873
Sum kostnader		4 467 020	4 283 144
Driftsresultat		-1 481 120	-1 548 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	55 323 095	3 982 460
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		387 315	305 038
Annen finansinntekt		1 332 051	624 228
Sum finansinntekter		57 042 461	4 911 726
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	126 269	190 645
Annen finanskostnad		93	-369
Sum finanskostnader		126 362	190 276
Netto finans	4	56 916 099	4 721 450
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	626 936	-69 531
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 808 043	3 242 137
Årsresultat		54 808 043	3 242 137
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	51 954 995	13 234 155
Overføringer annen egenkapital	7	2 853 048	-9 992 018
Sum overføringer og disponeringer		54 808 043	3 242 137



Organisasjonsnr: 991 622 225
LOE UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker			14 400
Utsatt skattefordel	6	1 027	889
Sum immaterielle eiendeler		1 027	15 289

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	18 417	28 941
Sum varige driftsmidler		18 417	28 941

Finansielle anleggsmidler

Investerings i datterselskap	8	113 180 543	46 250 207
Investeringer i tilknyttet selskap	8	41 777 500	45 566 510
Andre fordringer	5	2 288 853	116
Sum finansielle anleggsmidler	4, 5	157 246 896	91 816 833
Sum anleggsmidler		157 266 340	91 861 063

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5, 5	1 110 000	915 750
Andre fordringer	4, 5	101 164 759	80 923 186
Sum fordringer	4	102 274 759	81 838 936

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	23 204 548	16 266 490
--	---	------------	------------

Sum omløpsmidler		125 479 307	98 105 426
-------------------------	--	--------------------	-------------------

SUM EIENDELER		282 745 647	189 966 489
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 10	161 690 504	161 690 504
Annen innskutt egenkapital	7	50 000 480	
Sum innskutt egenkapital		211 690 984	161 690 504



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 853 048	
Sum opptjent egenkapital		2 853 048	
Sum egenkapital		214 544 032	161 690 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		8 693 541
Sum annen langsiktig gjeld			8 693 541
Sum langsiktig gjeld		0	8 693 541
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	98 053	40 046
Skyldige offentlige avgifter	9	415 421	384 608
Annen kortsiktig gjeld	5	67 688 141	19 157 790
Sum kortsiktig gjeld		68 201 615	19 582 444
Sum gjeld		68 201 615	28 275 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		282 745 647	189 966 489



Organisasjonsnr: 991 622 225
LOE UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

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

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

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

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

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2104583.00	1977182.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	383572.00	365527.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	281355.00	278234.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	164858.00	188920.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2934368.00	2809863.00



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

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
HNP Holding AS	100.00%	100.00%		
Leirfossen Utvikling AS	100.00%	100.00%		
Jessheim Utvikling AS	100.00%	100.00%		
Pinten Utvikling AS	66.67%	66.67%		
Loe Utvikling Newco AS	100.00%	100.00%		
GLV 20 Invest AS	100.00%	100.00%		
Property House AS	33.00%	33.00%		
OF Tilrettelegging AS	40.00%	40.00%		
Langhus Invest AS	32.10%	32.10%		
Loerka AS	50.00%	50.00%		

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Loe Utvikling AS

Årsrapport for 2024

- Årsrapport
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: YD01L-UGUSE-SVBOP-MLJKC-6T7TH-Z91UK



Loe Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 985 900	2 734 300
Sum driftsinntekter		<u>2 985 900</u>	<u>2 734 300</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	2 934 368	2 809 863
Avskrivning	3	10 524	6 408
Annen driftskostnad		<u>1 522 128</u>	<u>1 466 873</u>
Sum driftskostnader		<u>4 467 020</u>	<u>4 283 144</u>
Driftsresultat		<u>-1 481 120</u>	<u>-1 548 844</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	55 323 095	3 982 460
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		387 315	305 038
Annen finansinntekt		1 332 051	624 228
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	126 269	190 645
Annen finanskostnad		93	-369
Netto finansposter		<u>56 916 099</u>	<u>4 721 450</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>55 434 979</u>	<u>3 172 606</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>626 936</u>	<u>-69 531</u>
Årsresultat		<u>54 808 043</u>	<u>3 242 137</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	51 954 995	13 234 155
Overføringer annen egenkapital	7	<u>2 853 048</u>	<u>-9 992 018</u>
Sum disponert		<u>54 808 043</u>	<u>3 242 137</u>

Penneo Dokumentnrøkket: YD01L-UGUSE-SVBOP-MLJKC-677TH-Z91UK



Loe Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemærker		0	14 400
Utsatt skattefordel	6	1 027	889
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 027</u>	<u>15 289</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	18 417	28 941
Sum varige driftsmidler		<u>18 417</u>	<u>28 941</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	113 180 543	46 250 207
Investeringer i tilknyttet selskap	8	41 777 500	45 566 510
Andre fordringer	5	2 288 853	116
Sum finansielle anleggsmidler		<u>157 246 896</u>	<u>91 816 833</u>
Sum anleggsmidler		<u>157 266 340</u>	<u>91 861 063</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	1 110 000	915 750
Andre fordringer	4, 5	101 164 759	80 923 186
Sum fordringer		<u>102 274 759</u>	<u>81 838 936</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	23 204 548	16 266 490
Sum omløpsmidler		<u>125 479 307</u>	<u>98 105 426</u>
Sum eiendeler		<u>282 745 647</u>	<u>189 966 489</u>

Penneo Dokumentnrøkket: YD01L-UGUSE-SVBOP-MLJKC-677TH-Z91UK



Loe Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 10	161 690 504	161 690 504
Annen innskutt egenkapital	7	50 000 480	0
Sum innskutt egenkapital		<u>211 690 984</u>	<u>161 690 504</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	2 853 048	0
Sum opptjent egenkapital		<u>2 853 048</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>214 544 032</u>	<u>161 690 504</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	8 693 541
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>8 693 541</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		98 053	40 046
Skyldige offentlige avgifter	9	415 421	384 608
Annen kortsiktig gjeld	5	67 688 141	19 157 790
Sum kortsiktig gjeld		<u>68 201 615</u>	<u>19 582 444</u>
Sum gjeld		<u>68 201 615</u>	<u>28 275 985</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>282 745 647</u>	<u>189 966 489</u>

31. desember 2024
Oslo, 25. juni 2025

Lars K. Loe
styrets leder

Christian Kulberg
styremedlem

Tomas J. Tenden
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnrøkket: YD01L-UGUSE-SVBOP-MLJKC-677TH-Z91UK



Loe Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Vi har tatt med de notene vi anser som vesentlige for brukerne av denne mellombalansen pr. 10.01.2025. Noteopplysningene i signert årsregnskap 2023 for Loe Utvikling AS er dekkende for øvrig informasjon.

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.

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.



Loe Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	2 104 583	1 977 182
Arbeidsgiveravgift	383 572	365 527
Pensjonskostnader	281 355	278 234
Andre ytelser	164 858	188 920
Sum	<u>2 934 368</u>	<u>2 809 863</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Pensjonsordning

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2024.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.
Anskaffelseskost 01.01.2024	188 384
Anskaffelseskost 31.12.2024	<u>188 384</u>
Akk.avskrivning 31.12.2024	-169 967
Balanseført pr. 31.12.2024	<u>18 417</u>
Årets avskrivninger	10 524
Økonomisk levetid	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær



Loe Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Finansinntekter

	2024	2023
<i>Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap</i>		
Utbytte fra tidligere SPS Holding AS	12 480 829	0
Utbytte fra Loe Utvikling Newco AS	40 500 000	0
Utbytte fra datterselskap og TS	0	3 650 000
Konsernbidrag	2 342 266	335 135
Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap og TS	0	-2 675
Sum	<u>55 323 095</u>	<u>3 982 460</u>

SPS Holding AS er blitt besluttet fisjonert den 29.10.2024 og mellomværende Loe Utvikling hadde med SPS Holding AS er blitt overtatt av Loe Utvikling Newco AS.

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

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Kundefordringer	1 110 000	915 750
Lån til Langhus Invest AS	2 288 853	0
Andre fordringer	<u>101 029 554</u>	<u>80 807 487</u>
Sum	<u>104 428 407</u>	<u>81 723 237</u>
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Avsatt utbytte	0	9 922 491
Annen kortsiktig gjeld	15 506 476	5 696 609
Øvrig langsiktig gjeld	<u>0</u>	<u>8 693 541</u>
Sum	<u>15 506 476</u>	<u>24 312 641</u>

Utbytte mottatt fra tidligere SPS Holding AS har medført oppgjør av lån fra selskapet, og ligger nå som en fordring mot Loe Utvikling Newco AS på kr. 3 738 105 under "Andre fordringer".

"Annen kortsiktig gjeld" består av gjeld til Leirfossen utvikling AS, konsernbidrag samt rest kontantvederlag for oppgjør av aksjer i GLV 20 Invest AS på kr. 4 918 887.



Loe Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Endring utsatt skatt	626 936	-69 531
Årets totale skattekostnad	<u>626 936</u>	<u>-69 531</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	55 434 979	3 172 606
Permanente forskjeller	21 135	49 167
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	374 425	109 500
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-52 980 829	-3 650 000
Resultatført konsernbidrag	-2 342 266	-335 135
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	0	2 675
Endring i midlertidige forskjeller	629	-7 727
Alminnelig inntekt	<u>508 073</u>	<u>-658 914</u>
Mottatt konsernbidrag	2 342 266	1 586 672
Ytet konsernbidrag	-2 850 339	-927 758
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-4 670	-4 042
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 670</u>	<u>-4 042</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 027	-889

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	161 690 504	0	0	161 690 504
Årsresultat	0	0	54 808 043	54 808 043
Ekstraordinært utbytte	0	0	-51 954 995	-51 954 995
Ikke registrert kapitalforhøyelse	0	50 000 480	0	50 000 480
Egenkapital 31.12.2024	<u>161 690 504</u>	<u>50 000 480</u>	<u>2 853 048</u>	<u>214 544 032</u>

Loe Holding AS har tegnet seg for 102 460 nye B-aksjer hver pålydende kr. 488 med et samlet beløp på kr. 50 000 480. Kapitalforhøyelsen er ikke registrert pr. 31.12.2024 og er dermed bokført som annen innskutt egenkapital.



Loe Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 10.01.2025
HNP Holding AS	Oslo	100 %	100 %	1 659 985
Leirfossen Utvikling AS	Oslo	100 %	100 %	9 657 813
Jessheim Utvikling AS	Oslo	100 %	100 %	42 595 266
Pinten Utvikling AS	Steinberg	67 %	67 %	419 582
Loe Utvikling Newco AS	Oslo	100 %	100 %	3 929 010
GLV 20 Invest AS	Oslo	100 %	100 %	54 918 887
Sum				113 180 543

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 10.01.2025
Property House AS	Oslo	33 %	33 %	350 000
OF Tilrettelegging 9 AS	Oslo	40 %	40 %	17 440 000
Langhus Invest AS	Oslo	32 %	32 %	23 962 500
Loerka AS	Oslo	50 %	50 %	25 000
Sum				41 777 500

Note 9 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør	2024 104 819
---------------------------------	-----------------



Loe Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

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	Eier- andel	Stemme- andel
Loe Holding AS	600	330 333	99,88 %	60 %
Bergtor AS	200	0	0,06 %	20 %
Halleluja AS	200	0	0,06 %	20 %
Sum	1 000	330 333	100,00 %	100 %

A - aksjene har stemmerett

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

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

Note 11 - Pant og garantier

Loe Utvikling AS har stilt selvskyldnerkausjon for lån i datterselskap pålydende kr. 30 000 000 for GLV Invest AS.



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."

Loe, Lars Kristoffer

Kunde

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2139712

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-26 08:17:51 UTC



Kulberg, Christian

Kunde

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-501480

IP: 88.93.xxx.xxx

2025-06-26 10:27:30 UTC



Tenden, Tomas Jølle

Kunde

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-123298

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-06-26 13:42:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YD0TL-UGUJSE-SVBQP-MLJKC-6T7TH-Z91UK

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13
3044 Drammen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Loe Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Loe 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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



**Shape the future
with confidence**

- 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen, 27. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C:\SPS-EBFNB-EOZAM-JKCPB-FHB05-LV158



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

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-27 12:53:52 UTC



Karlsen, Thomas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-27 12:53:52 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: CJSFS-EBFNB-EOZAM-JKCPB-FHB05-LV158