



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	07.06.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 734 300	3 976 100
Sum inntekter		2 734 300	3 976 100
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 809 863	2 729 405
Avskrivning	3	6 408	25 209
Annen driftskostnad		1 466 873	1 532 215
Sum kostnader		4 283 144	4 286 829
Driftsresultat		-1 548 844	-310 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	3 982 460	117 257 791
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		305 038	99 408
Annen finansinntekt		625 228	855 698
Sum finansinntekter		4 912 726	118 212 897
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	190 645	7 623
Annen finanskostnad		631	117 236
Sum finanskostnader		191 276	124 859
Netto finans		4 721 450	118 088 038
Ordinært resultat før skattekostnad		3 172 606	117 777 309
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-69 531	826 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 242 137	116 950 954
Årsresultat		3 242 137	116 950 954
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	13 234 155	128 654 995
Overføringer annen egenkapital	7	-9 992 018	-11 704 041
Sum overføringer og disponeringer		3 242 137	116 950 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker		14 400	14 400
Utsatt skattefordel	6	889	2 589
Sum immaterielle eiendeler		15 289	16 989
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	28 941	3 777
Sum varige driftsmidler		28 941	3 777
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	46 250 207	45 002 755
Investeringer i tilknyttet selskap	8	45 566 510	45 566 510
Andre fordringer		116	
Sum finansielle anleggsmidler		91 816 833	90 569 265
Sum anleggsmidler		91 861 063	90 590 031
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	915 750	901 875
Andre fordringer	5	80 923 186	76 441 734
Sum fordringer		81 838 936	77 343 609
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	16 266 490	23 890 704
Sum omløpsmidler		98 105 426	101 234 313
SUM EIENDELER		189 966 489	191 824 344

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	161 690 504	161 690 504
Sum innskutt egenkapital		161 690 504	161 690 504
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		9 992 018
Sum opptjent egenkapital			9 992 018
Sum egenkapital		161 690 504	171 682 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 693 541	1 507 623
Sum annen langsiktig gjeld		8 693 541	1 507 623
Sum langsiktig gjeld		8 693 541	1 507 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	40 046	314 983
Betalbar skatt	6		613 225
Skyldige offentlige avgifter		384 608	305 279
Annen kortsiktig gjeld	5	19 157 790	17 400 712
Sum kortsiktig gjeld		19 582 444	18 634 199
Sum gjeld		28 275 985	20 141 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 966 489	191 824 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 616418

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 07.06.2024

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 991 622 225
LOE UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 734 300	3 976 100
Sum inntekter		2 734 300	3 976 100
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 809 863	2 729 405
Avskrivning	3	6 408	25 209
Annen driftskostnad		1 466 873	1 532 215
Sum kostnader		4 283 144	4 286 829
Driftsresultat		-1 548 844	-310 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	3 982 460	117 257 791
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		305 038	99 408
Annen finansinntekt		625 228	855 698
Sum finansinntekter		4 912 726	118 212 897
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	190 645	7 623
Annen finanskostnad		631	117 236
Sum finanskostnader		191 276	124 859
Netto finans		4 721 450	118 088 038
Ordinært resultat før skattekostnad		3 172 606	117 777 309
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-69 531	826 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 242 137	116 950 954
Årsresultat		3 242 137	116 950 954
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	13 234 155	128 654 995
Overføringer annen egenkapital	7	-9 992 018	-11 704 041
Sum overføringer og disponeringer		3 242 137	116 950 954



Organisasjonsnr: 991 622 225
LOE UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker		14 400	14 400
Utsatt skattefordel	6	889	2 589
Sum immaterielle eiendeler		15 289	16 989
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	28 941	3 777
Sum varige driftsmidler		28 941	3 777
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	46 250 207	45 002 755
Investeringer i tilknyttet selskap	8	45 566 510	45 566 510
Andre fordringer		116	
Sum finansielle anleggsmidler		91 816 833	90 569 265
Sum anleggsmidler		91 861 063	90 590 031
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	915 750	901 875
Andre fordringer	5	80 923 186	76 441 734
Sum fordringer		81 838 936	77 343 609
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	16 266 490	23 890 704
Sum omløpsmidler		98 105 426	101 234 313
SUM EIENDELER		189 966 489	191 824 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	161 690 504	161 690 504
Sum innskutt egenkapital		161 690 504	161 690 504



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		9 992 018
Sum opptjent egenkapital			9 992 018
Sum egenkapital		161 690 504	171 682 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 693 541	1 507 623
Sum annen langsiktig gjeld		8 693 541	1 507 623
Sum langsiktig gjeld		8 693 541	1 507 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	40 046	314 983
Betalbar skatt	6		613 225
Skyldige offentlige avgifter		384 608	305 279
Annen kortsiktig gjeld	5	19 157 790	17 400 712
Sum kortsiktig gjeld		19 582 444	18 634 199
Sum gjeld		28 275 985	20 141 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 966 489	191 824 344



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>
	1977182.00	1977182.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	365527.00	330415.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	278234.00	270185.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	188920.00	151623.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2809863.00	2729405.00



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

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

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%		
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%		
Loerka AS	50.00%	50.00%		

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Loe Utvikling AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo document key: BS6EL-NOZYM-MQ45E-DFC4S-GEXGO-FTJ0B



Loe Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 734 300	3 976 100
Sum driftsinntekter		<u>2 734 300</u>	<u>3 976 100</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	2 809 863	2 729 405
Avskrivning	3	6 408	25 209
Annen driftskostnad		1 466 873	1 532 215
Sum driftskostnader		<u>4 283 144</u>	<u>4 286 829</u>
Driftsresultat		<u>-1 548 844</u>	<u>-310 729</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	3 982 460	117 257 791
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		305 038	99 408
Annen finansinntekt		625 228	855 698
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	190 645	7 623
Annen finanskostnad		631	117 236
Netto finansposter		<u>4 721 450</u>	<u>118 088 038</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 172 606</u>	<u>117 777 309</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-69 531</u>	<u>826 355</u>
Årsresultat		<u>3 242 137</u>	<u>116 950 954</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	7	13 234 155	128 654 995
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-9 992 018</u>	<u>-11 704 041</u>
Sum disponert		<u>3 242 137</u>	<u>116 950 954</u>

Penneo document key: BS6EL-NOZYIM-MQ45E-DFC4S-GEXGO-FTJ0B



Loe Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker		14 400	14 400
Utsatt skattefordel	6	889	2 589
Sum immaterielle eiendeler		<u>15 289</u>	<u>16 989</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	28 941	3 777
Sum varige driftsmidler		<u>28 941</u>	<u>3 777</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	46 250 207	45 002 755
Investeringer i tilknyttet selskap	8	45 566 510	45 566 510
Andre fordringer		116	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>91 816 833</u>	<u>90 569 265</u>
Sum anleggsmidler		<u>91 861 063</u>	<u>90 590 031</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	915 750	901 875
Andre fordringer	5	80 923 186	76 441 734
Sum fordringer		<u>81 838 936</u>	<u>77 343 609</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	16 266 490	23 890 704
Sum omløpsmidler		<u>98 105 426</u>	<u>101 234 313</u>
Sum eiendeler		<u>189 966 489</u>	<u>191 824 344</u>

Penneo document key: BS6EL-NOZYIM-MQ45E-DFC4S-GEXGO-FTJ0B



Loe Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 10	161 690 504	161 690 504
Sum innskutt egenkapital		161 690 504	161 690 504
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	0	9 992 018
Sum opptjent egenkapital		0	9 992 018
Sum egenkapital		161 690 504	171 682 522
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 693 541	1 507 623
Sum annen langsiktig gjeld		8 693 541	1 507 623
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	40 046	314 983
Betalbar skatt	6	0	613 225
Skyldige offentlige avgifter		384 608	305 279
Annen kortsiktig gjeld	5	19 157 790	17 400 712
Sum kortsiktig gjeld		19 582 444	18 634 199
Sum gjeld		28 275 985	20 141 822
Sum egenkapital og gjeld		189 966 489	191 824 344

31. desember 2023
Oslo, 5. juni 2024

Lars K. Loe
styreleder

Christian Kulberg
styremedlem

Tomas J. Tenden
styremedlem / daglig leder

Penneo document key: BS6EL-NOZYIM-MQ45E-DFC4S-GEXGO-FT10B



Loe Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

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.



Loe Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	1 977 182	1 977 182
Arbeidsgiveravgift	365 527	330 415
Pensjonskostnader	278 234	270 185
Andre ytelser	188 920	151 623
Sum	<u>2 809 863</u>	<u>2 729 405</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Pensjonsordning

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2023.



Loe Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.
Anskaffelseskost 01.01.	156 812
Tilgang	31 572
Anskaffelseskost 31.12.	188 384
Akk.avskrivning 31.12.	-159 443
Balanseført pr. 31.12.	28 941
Årets avskrivninger	6 408
Økonomisk levetid	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 4 - Finansinntekter

	2023	2022
<i>Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap</i>		
Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap og TS	-2 675	71 629 017
Utbytte fra datterselskap og TS	3 650 000	42 575 010
Konsernbidrag	335 135	3 053 764
Sum	<u>3 982 460</u>	<u>117 257 791</u>

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

	2023	2022
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer	915 750	901 875
Mottatt utbytte	0	4 000 000
Mottatt konsernbidrag	1 586 672	3 053 764
Andre fordringer	79 220 815	69 068 539
Sum	<u>81 723 237</u>	<u>77 024 178</u>
<i>Gjeld</i>		
Leverandørgjeld	0	15 469
Avsatt utbytte	9 922 491	9 898 716
Avgitt konsernbidrag	2 427 758	3 187 316
Annen kortsiktig gjeld	3 268 851	0
Øvrig langsiktig gjeld	8 693 541	1 507 623
Sum	<u>24 312 641</u>	<u>14 609 124</u>

Øvrig langsiktig gjeld er lån fra SPS Holding AS. Lånet renteberegnes og påløpte renter i 2023 er kr. 109 110.



Loe Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	0	830 435
Endring utsatt skatt	-69 531	-4 080
Årets totale skattekostnad	<u>-69 531</u>	<u>826 355</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	3 172 606	117 777 309
Permanente forskjeller	49 167	182 878
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	109 500	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-3 650 000	-42 575 010
Resultatført konsernbidrag	-335 135	-3 053 764
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	2 675	-71 629 017
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-7 727</u>	<u>18 545</u>
Alminnelig inntekt	-658 914	720 941
Mottatt konsernbidrag	1 586 672	3 053 764
Ytet konsernbidrag	<u>-927 758</u>	<u>-987 316</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>2 787 389</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	613 226
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler	-4 042	-11 770
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	<u>-4 042</u>	<u>-11 770</u>
 Utsatt skattefordel (22%)	-889	-2 589

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	161 690 504	9 992 018	171 682 522
Årsresultat	0	3 242 137	3 242 137
Avsatt utbytte	0	-13 234 155	-13 234 155
Egenkapital 31.12.2023	161 690 504	0	161 690 504

Penneo document key: BS6EL-NOZYIM-MQ45E-DFC4S-GEXGO-FTJ0B



Loe Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12
HNP Holding AS	Oslo	100 %	100 %	1 500 001
Leirfossen Utvikling AS	Oslo	100 %	100 %	4 343 757
Jessheim Utvikling AS	Oslo	100 %	100 %	39 986 867
Pinten Utvikling AS	Steinberg	67 %	67 %	419 582
Sum				46 250 207

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12
SPS Holding AS	Drøbak	50 %	50 %	3 929 010
Property House AS	Oslo	33 %	33 %	350 000
GLV 20 Invest AS	Oslo	50 %	50 %	20 000 000
Langhus Invest AS	Oslo	25 %	25 %	21 262 500
Loerka AS	Oslo	50 %	50 %	25 000
Sum				45 566 510

Note 9 - Bankinnskudd

	2023
Bundne skattetrekkmidler utgjør	107 221



Loe Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

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 tilknyttet selskap pålydende kr. 30 000 000 for GLV Invest AS og pålydende kr. 300 000 for SPS Holding 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."

Tenden, Tomas Jølle

Styremedlem/ daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-123298

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-06-05 11:40:35 UTC



Kulberg, Christian

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-501480

IP: 88.90.xxx.xxx

2024-06-06 05:37:42 UTC



Loe, Lars Kristoffer

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2139712

IP: 80.203.xxx.xxx

2024-06-06 09:24:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B56EL-NOZYM-MQ45E-DFC45-GEXGO-FTJOB

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr. Hansteinsgate 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 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 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 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 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 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 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 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 revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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. 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, 7. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: SDJUT-DVDV0-Z545X-01AQ7-P5FTE-E8X8



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-07 09:02:35 UTC



Penneo DokumentID: SDJUT-DVDV0-Z545X-01AQ7-P5FTE-E8XX8

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>