



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 605 639  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØBERGSHAGEN AS  
Forretningsadresse: Hatlestad terrasse 1  
5227 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Helge Hesjedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			12 661
Annen driftskostnad	1	47 722	89 551
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>47 722</b>	<b>102 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-47 722</b>	<b>-102 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	<b>15</b>
Annen rentekostnad		2 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 500</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 487</b>	<b>15</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-50 209</b>	<b>-102 197</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-50 209</b>	<b>-102 197</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-50 209</b>	<b>-102 197</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-50 209</b>	<b>-102 197</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-50 209</b>	<b>-102 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-50 209	-102 197
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 209</b>	<b>-102 197</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>35 880 627</b>	<b>7 432 935</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		2 340 766	29 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 340 766</b>	<b>29 271</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 080	9 557
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 080</b>	<b>9 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 227 473</b>	<b>7 471 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 227 473</b>	<b>7 471 763</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4		9 778
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>69 778</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		142 628	102 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-142 628</b>	<b>-102 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 8	<b>-82 628</b>	<b>-32 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 821 814	
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 821 814</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 821 814</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 361 704	49 599
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	7 511 583	7 454 583
Annen kortsiktig gjeld		1 615 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 488 287</b>	<b>7 504 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 310 101</b>	<b>7 504 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 227 473</b>	<b>7 471 763</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 633817

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 605 639  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØBERGSHAGEN AS  
Forretningsadresse: Hatlestad terrasse 1  
5227 NESTUN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Helge Hesjedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 605 639  
LØBERGSHAGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			12 661
Annen driftskostnad	1	47 722	89 551
<b>Sum kostnader</b>	<b>2</b>	<b>47 722</b>	<b>102 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-47 722</b>	<b>-102 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	<b>15</b>
Annen rentekostnad		2 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 500</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 487</b>	<b>15</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>3</b>	<b>-50 209</b>	<b>-102 197</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-50 209</b>	<b>-102 197</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-50 209</b>	<b>-102 197</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-50 209</b>	<b>-102 197</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-50 209</b>	<b>-102 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-50 209	-102 197
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 209</b>	<b>-102 197</b>



Organisasjonsnr: 928 605 639  
LØBERGSHAGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Andre langsiktige fordringer 5

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 6 35 880 627 7 432 935

#### Fordringer

Kundefordringer 5

Andre kortsiktige fordringer 2 340 766 29 271

Sum fordringer 2 340 766 29 271

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 6 080 9 557

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 080 9 557

Sum omløpsmidler 38 227 473 7 471 763

SUM EIENDELER 38 227 473 7 471 763

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 60 000 60 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 4 9 778

Sum innskutt egenkapital 60 000 69 778

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 142 628 102 197

Sum opptjent egenkapital -142 628 -102 197

Sum egenkapital 4, 8 -82 628 -32 419

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		26 821 814	
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 821 814</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 821 814</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 361 704	49 599
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	7 511 583	7 454 583
Annen kortsiktig gjeld		1 615 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 488 287</b>	<b>7 504 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 310 101</b>	<b>7 504 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 227 473</b>	<b>7 471 763</b>



Organisasjonsnr: 928 605 639  
LØBERGSHAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 Løbergshagen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 605 639



## Resultatregnskap

Løbergshagen AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Varekostnad		0	12 661
Annen driftskostnad	1	47 722	89 551
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>47 722</b>	<b>102 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-47 722</b>	<b>-102 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	15
Annen rentekostnad		2 500	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 487</b>	<b>15</b>
Resultat før skattekostnad	3	-50 209	-102 197
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-50 209</b>	<b>-102 197</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		50 209	102 197
<b>Sum overføringer</b>		<b>-50 209</b>	<b>-102 197</b>



## Balanse

Løbergshagen AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter, tomter etc	6	35 880 627	7 432 935
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 340 766	29 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 340 766</b>	<b>29 271</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 080	9 557
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 227 473</b>	<b>7 471 763</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 227 473</b>	<b>7 471 763</b>

**Balanse**

<b>Løbergshagen AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs	4	0	9 778
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>69 778</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-142 628	-102 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-142 628</b>	<b>-102 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 8</b>	<b>-82 628</b>	<b>-32 419</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 821 814	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 821 814</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 361 704	49 599
Konserngjeld	5	7 511 583	7 454 583
Annen kortsiktig gjeld		1 615 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 488 287</b>	<b>7 504 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 310 101</b>	<b>7 504 182</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 227 473</b>	<b>7 471 763</b>

Bergen,  
Styret i Løbergshagen AS

Alf Helge Hesjedal  
styreleder/daglig leder

Helge Heggland  
styremedlem



## Noter

### Løbergshagen AS

#### 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

##### Skatt

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

##### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Note 2 Lønnskostnader

Løbergshagen AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Noter

## Løbergshagen AS

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-50 209	-102 197
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-99 999	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-150 209</b>	<b>-102 197</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	100 000	0	-99 999
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-99 999</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-252 406	-102 197	150 209
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	152 406	102 197	-50 209
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse 25.01.2022	60 000	9 778	0	-102 197	-32 419
Årets resultat				-50 209	-50 209
Overført		-9 778		9 778	0
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-142 628</b>	<b>-82 628</b>

Reell egenkapital positiv se note 8.



Noter

Løbergshagen AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld Optibo Holding AS	-7 261 170	-7 224 170
Kortsiktig fordring Optibo Utbygging AS	-250 413	-230 413
<b>Sum</b>	<b>-7 511 583</b>	<b>-7 454 583</b>

Note 6 Prosjekter under arbeid

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	35 880 627	7 432 935
<b>Sum varelager</b>	<b>35 880 627</b>	<b>7 432 935</b>

Varer består av utvikling av eiendom med Gnr. 159 Bnr 611 og 612 i Bergen Kommune.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Løbergshagen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60 000	1,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>		<b>60 000</b>

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Optibo Holding AS	60 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Selskapet har i 2022 tapt aksjekapital - men har tilstrekkelig likviditet til å dekke opp sine løpende forpliktelser via innlån fra morselskap. Reell egenkapital er positiv grunnet merverdier i prosjekt under utvikling. Driften av Løbergshagen AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorer utenfor konsernet.

Selskapet har solgt 9 av 10 leiligheter i prosjektet og prosjektet var 90% ferdigstilt ved årsslutt. Basert på dette er det en urealisert gevinst på prosjektet pr årsslutt på ca 6,5 millioner som ikke er reflektert i regnskapet grunnet at oppgjør på salg av leilighetene ikke var fullført før i 2024.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet, da prosjektet er avsluttet i 2024 og gitt resultater iht budsjett.

Løbergshagen AS Side 7