



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 966 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDERUDSENER BOLIG AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		170 379	193 023
Leieinntekter	3	9 974 214	9 981 266
Sum inntekter		10 144 593	10 174 289
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	4 532 024	5 225 667
Sum kostnader		4 532 024	5 225 667
Driftsresultat		5 612 569	4 948 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			107
Sum finansinntekter			107
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 634 375	3 195 562
Sum finanskostnader		4 634 375	3 195 562
Netto finans		-4 634 375	-3 195 455
Resultat før skattekostnad		978 194	1 753 168
Skattekostnad på resultat	6	215 203	385 697
Årsresultat	8	762 991	1 367 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		762 991	1 367 471
Totalresultat		762 991	1 367 471
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		754 330	379 784
Annen egenkapital		8 661	987 687
Sum overføringer og disponeringer		762 991	1 367 471



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	92 760 136	92 547 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
Sum varige driftsmidler	4	92 760 136	92 547 762
Sum anleggsmidler		92 760 136	92 547 762
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		124 327	222 999
Andre kortsiktige fordringer		145 305	122 589
Konsernfordringer	7	1 012 758	1 313 726
Sum fordringer		1 282 390	1 659 314
Sum omløpsmidler		1 282 390	1 659 314
SUM EIENDELER		94 042 526	94 207 076
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 732 805	10 724 144
Sum opptjent egenkapital		10 732 805	10 724 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	8	20 732 805	20 724 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 384 335	2 381 892
Sum avsetninger for forpliktelser		2 384 335	2 381 892
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	68 692 846	69 377 948
Sum annen langsiktig gjeld		68 692 846	69 377 948
Sum langsiktig gjeld		71 077 181	71 759 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 477	274 574
Skyldig offentlige avgifter		26 123	12 434
Kortsiktig konserngjeld	7	967 090	486 902
Annen kortsiktig gjeld		1 001 851	949 182
Sum kortsiktig gjeld		2 232 540	1 723 092
Sum gjeld		73 309 722	73 482 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 042 526	94 207 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590628

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 966 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDERUDSENER BOLIG AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 990 966 710
LANDERUDSENER BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		170 379	193 023
Leieinntekter	3	9 974 214	9 981 266
Sum inntekter		10 144 593	10 174 289
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	4 532 024	5 225 667
Sum kostnader		4 532 024	5 225 667
Driftsresultat		5 612 569	4 948 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			107
Sum finansinntekter			107
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 634 375	3 195 562
Sum finanskostnader		4 634 375	3 195 562
Netto finans		-4 634 375	-3 195 455
Resultat før skattekostnad		978 194	1 753 168
Skattekostnad på resultat	6	215 203	385 697
Årsresultat	8	762 991	1 367 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		762 991	1 367 471
Totalresultat		762 991	1 367 471
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		754 330	379 784
Annen egenkapital		8 661	987 687
Sum overføringer og disponeringer		762 991	1 367 471



Organisasjonsnr: 990 966 710
LANDERUDSENER BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	92 760 136	92 547 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
Sum varige driftsmidler	4	92 760 136	92 547 762
Sum anleggsmidler		92 760 136	92 547 762
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		124 327	222 999
Andre kortsiktige fordringer		145 305	122 589
Konsernfordringer	7	1 012 758	1 313 726
Sum fordringer		1 282 390	1 659 314
Sum omløpsmidler		1 282 390	1 659 314
SUM EIENDELER		94 042 526	94 207 076
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 732 805	10 724 144
Sum opptjent egenkapital		10 732 805	10 724 144
Sum egenkapital	8	20 732 805	20 724 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 384 335	2 381 892
Sum avsetninger for forpliktelser		2 384 335	2 381 892



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	68 692 846	69 377 948
Sum annen langsiktig gjeld		68 692 846	69 377 948
Sum langsiktig gjeld		71 077 181	71 759 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 477	274 574
Skyldig offentlige avgifter		26 123	12 434
Kortsiktig konserngjeld	7	967 090	486 902
Annen kortsiktig gjeld		1 001 851	949 182
Sum kortsiktig gjeld		2 232 540	1 723 092
Sum gjeld		73 309 722	73 482 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 042 526	94 207 076



Organisasjonsnr: 990 966 710
LANDERUDSENER BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Landerudsenter Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landerudsenter Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.



Shape the future
with confidence

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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 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.

Oslo, 20. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Landerudsender Bolig AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: ZADVD-CPDAV-245NK-HSIOJ-OQLAK-9IDVM



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."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 19:34:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZADVD-CPDAV-245NK-HSIOJ-OQLAK-9IDVM

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.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.

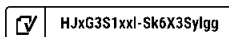


Årsregnskap

2024

Landerudsenter Bolig AS

Org.nr.:990 966 710





Årsberetning 2024 for Landerudsenter Bolig AS

Denne årsberetningen gjelder Landerudsenter Bolig AS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 10 144 593 i 2024 med et ordinært resultat før skatt på NOK 978 194 for 2024

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 20 732 805 sammenlignet med NOK 20 724 144 året før.

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfeldigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

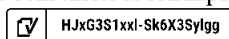
Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2024 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2025. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell



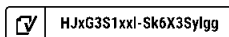


risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 30.04.2025
Styret i Landerudsenter Bolig AS

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem

Kristian Fredrik Mehus
styreleder






Resultatregnskap			
Landerudsenter Bolig AS			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		170 379	193 023
Leieinntekter	3	9 974 214	9 981 266
Sum driftsinntekter		10 144 593	10 174 289
Annen driftskostnad	5	4 532 024	5 225 667
Sum driftskostnader		4 532 024	5 225 667
Driftsresultat		5 612 569	4 948 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	107
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 634 375	3 195 562
Resultat av finansposter		-4 634 375	-3 195 455
Ordinært resultat før skattekostnad		978 194	1 753 168
Skattekostnad på resultat	6	215 203	385 697
Resultat		762 991	1 367 471
Årsresultat	8	762 991	1 367 471
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		754 330	379 784
Annen egenkapital		8 661	987 687
Sum overføringer		762 991	1 367 471



Balanse			
Landerudsenter Bolig AS			
EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	92 760 136	92 547 762
Sum varige driftsmidler	4	<u>92 760 136</u>	<u>92 547 762</u>
Sum anleggsmidler		<u>92 760 136</u>	<u>92 547 762</u>
Kundefordringer		124 327	222 999
Fordring på konsernselskap	7	1 012 758	1 313 726
Andre kortsiktige fordringer		145 305	122 589
Sum fordringer		<u>1 282 390</u>	<u>1 659 314</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 282 390</u>	<u>1 659 314</u>
SUM EIENDELER		<u>94 042 526</u>	<u>94 207 076</u>



Balanse			
Landerudsenter Bolig AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 732 805	10 724 144
Sum opptjent egenkapital		10 732 805	10 724 144
Sum egenkapital	8	20 732 805	20 724 144
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		2 384 335	2 381 892
Sum avsetning for forpliktelser		2 384 335	2 381 892
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	7	68 692 846	69 377 948
Sum annen langsiktig gjeld		68 692 846	69 377 948
Leverandørgjeld		237 477	274 574
Skyldig offentlige avgifter		26 123	12 434
Gjeld til konsernselskap	7	967 090	486 902
Annen kortsiktig gjeld		1 001 851	949 182
Sum kortsiktig gjeld		2 232 540	1 723 092
Sum gjeld		73 309 722	73 482 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 042 526	94 207 076
Oslo, 30.04.2025			
Styret i Landerudsenter Bolig AS			
Christoffer Øvereng Haugan styremedlem		Kristian Fredrik Mehus styreleder	
Landerudsenter Bolig AS, orgnr. 990 966 710			Side 6

 HJxG3S1xxl-Sk6X3Sylgg



Noter 2024

Landerudsenter Bolig AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innstående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til





Noter 2024

Landerudsenter Bolig AS

fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2024.

Note 3 Leieinntekter og kostnader

Selskapet ble tidligere drevet av Heimstaden Norway AS via en barehouse-avtale. Avtalen ble avsluttet ved utgangen av 2022, og selskapet driftes selvstendig fra 01.01.2023.

Som følger av barehouse avtalen var det ingen eksterne kundefordringer eller leverandørgjeld i 2022 da all fakturering gikk gjennom Heimstaden Norway AS.

Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Oslo og Akershus.

Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.





Noter 2024

Landerudsenter Bolig AS

Note 4 Anleggsmidler

Forventet økonomisk levetid av : 3-7 år

Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	96 440 695	96 440 695
Tilgang kjøpte driftsmidler	212 374	212 374
Anskaffelseskost 31.12.24	96 653 069	96 653 069
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 892 933	3 892 933
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	3 892 933	3 892 933
Bokført verdi 31.12.24	92 760 136	92 760 136

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar er 2 139 ,- ekskl.mva.

**Noter 2024**

Landerudsenter Bolig AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	212 760	107 118
Endring i utsatt skatt	2 443	278 579
Skattekostnad ordinært resultat	215 203	385 697

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	978 194	1 753 168
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 104	-181 386
Avgitt konsernbidrag	-967 090	-486 902
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 084 880
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	212 760	107 118
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-212 760	-107 118
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	10 837 885	10 826 781	-11 104
Sum	10 837 885	10 826 781	-11 104
Grunnlag for utsatt skatt	10 837 885	10 826 781	-11 104
Utsatt skatt (22 %)	2 384 335	2 381 892	-2 443



Noter 2024

Landerudsenter Bolig AS

Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.
Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 3 Leieinntekter og kostnader

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	2024	2023
Fordring konsernselskap	984 089	695 605
Kundefordring mot konsernselskap	28 669	618 120
Sum fordringer	1 012 758	1 313 726
Gjeld	2024	2023
Gjeld til konsernselskap	68 692 846	69 377 948
Angi konsernbidrag	967 090	486 902
Leverandørgjeld til konsernselskap	173 777	200 202
Sum gjeld	69 833 713	70 065 052

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 92 888 786.

Note 8 Egenkapital

Rskl. § 7-25

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	10 000 000	0	0	10 724 144	20 724 144
Årets resultat				762 991	762 991
Konsernbidrag avgitt				-754 330	-754 330
Pr 31.12.2024	10 000 000	0	0	10 732 805	20 732 805

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Landerudsenter Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	10 000,0	10 000 000
Sum	1 000		10 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	1 000	100,0	100,0



Noter 2024

Landerudsenter Bolig AS





Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2025 18:24

SENT BY OWNER:
Ferdinand Ekpete · 30.04.2025 09:06

DOCUMENT ID:
Sk6X3Sylgg

ENVELOPE ID:
HJxG3S1xxl-Sk6X3Sylgg

DOCUMENT NAME:
Landerudsenter Bolig AS 30.04.25.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed	30.04.2025 14:46	Email	IP: 195.0.152.26
	Authenticated	30.04.2025 14:45	Low	IP: 195.0.152.26
Kristian Fredrik Mehus kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Signed	30.04.2025 18:24	Email	IP: 77.16.33.239
	Authenticated	30.04.2025 18:18	Low	IP: 89.10.211.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed