



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 928 081 206                  |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                 |
| Foretaksnavn:        | ATTIVO BOLIG LAMBERTSETER AS |
| Forretningsadresse:  | Hoffsveien 1A<br>0275 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: | Espen Strand |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 14.02.2024   |

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Annen driftskostnad                           |      | 339 463           | 231 371           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>339 463</b>    | <b>231 371</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-339 463</b>   | <b>-231 371</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 1    | 3 448 936         | 2 535 873         |
| Annen renteinntekt                            |      | 96 255            | 24 507            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>3 545 191</b>  | <b>2 560 380</b>  |
| Annen rentekostnad                            |      | 11 450 150        | 7 425 257         |
| Annen finanskostnad                           |      | 7 621             | 7 199             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>11 457 771</b> | <b>7 432 457</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-7 912 580</b> | <b>-4 872 076</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-8 252 044</b> | <b>-5 103 447</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    | -1 815 449        | -1 130 833        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-6 436 595</b> | <b>-3 972 614</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-6 436 595</b> | <b>-3 972 614</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-6 436 595</b> | <b>-3 972 614</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-6 436 595</b> | <b>-3 972 614</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Overført fra overkurs                         |      | -6 436 595        | -3 971 389        |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital                |      |                   | -1 225            |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 3    | <b>-6 436 595</b> | <b>-3 972 614</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023               | 2022               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel   | 2    | 2 947 507          | 1 132 058          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>2 947 507</b>   | <b>1 132 058</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 4    | 45 000             |                    |
| Maskiner og anlegg  | 4    |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          | 4    |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>45 000</b>      |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                                 | 5    | 264 698 098        | 264 698 098        |
| Investering i annet foretak i samme konsern                 | 5    |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 1    | 63 902 567         | 62 153 631         |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 5    |                    |                    |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 1    |                    |                    |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>328 600 665</b> | <b>326 851 729</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>331 593 172</b> | <b>327 983 787</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Konsernfordringer   | 1    | 247 331            |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>247 331</b>     |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                |      | 1 911 727          | 3 972 050          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>1 911 727</b>   | <b>3 972 050</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>2 159 058</b>   | <b>3 972 050</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>333 752 230</b> | <b>331 955 837</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2023               | 2022               |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Aksjekapital                          | 3, 6 | 60 000             | 45 000             |
| Beholdning av egne aksjer             | 3    |                    |                    |
| Overkurs                              | 3    | 153 318 426        | 151 970 021        |
| Annen innskutt egenkapital            | 3    |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>153 378 426</b> | <b>152 015 021</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                     | 3    |                    |                    |
| Udekket tap                           | 3    |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>153 378 426</b> | <b>152 015 021</b> |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                          | 2    |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 7    | 178 200 000        | 178 200 000        |
| Langsiktig konserngjeld               | 1    |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>178 200 000</b> | <b>178 200 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>178 200 000</b> | <b>178 200 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 7    |                    |                    |
| Leverandørgjeld                       |      | 4 021              | 6 831              |
| Betalbar skatt                        | 2    |                    |                    |
| Kortsiktig konserngjeld               | 1    |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 2 169 783          | 1 733 985          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>2 173 804</b>   | <b>1 740 816</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>180 373 804</b> | <b>179 940 816</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>333 752 230</b> | <b>331 955 837</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 437287

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 081 206  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ATTIVO BOLIG LAMBERTSETER AS  
Forretningsadresse: Hoffsvæien 1A  
0275 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: Espen Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2024

#### Revisjon

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 928 081 206  
ATTIVO BOLIG LAMBERTSETER AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Annen driftskostnad                           |      | 339 463           | 231 371           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>339 463</b>    | <b>231 371</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-339 463</b>   | <b>-231 371</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 1    | 3 448 936         | 2 535 873         |
| Annen renteinntekt                            |      | 96 255            | 24 507            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>3 545 191</b>  | <b>2 560 380</b>  |
| Annen rentekostnad                            |      | 11 450 150        | 7 425 257         |
| Annen finanskostnad                           |      | 7 621             | 7 199             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>11 457 771</b> | <b>7 432 457</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-7 912 580</b> | <b>-4 872 076</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-8 252 044</b> | <b>-5 103 447</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    | -1 815 449        | -1 130 833        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-6 436 595</b> | <b>-3 972 614</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-6 436 595</b> | <b>-3 972 614</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-6 436 595</b> | <b>-3 972 614</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-6 436 595</b> | <b>-3 972 614</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Overført fra overkurs                         |      | -6 436 595        | -3 971 389        |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital                |      |                   | -1 225            |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 3    | <b>-6 436 595</b> | <b>-3 972 614</b> |



Organisasjonsnr: 928 081 206  
ATTIVO BOLIG LAMBERTSETER AS

## BALANSE

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>  |             |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |             |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                                     |             |                    |                    |
| Utsatt skattefordel   | 2           | 2 947 507          | 1 132 058          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                                 |             | <b>2 947 507</b>   | <b>1 132 058</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>  |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom                            | 4           | 45 000             |                    |
| Maskiner og anlegg  | 4           |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr                            | 4           |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                                    |             | <b>45 000</b>      |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                  |             |                    |                    |
| Investering i datterselskap                                       | 5           | 264 698 098        | 264 698 098        |
| Investering i annet<br>foretak i samme konsern                    | 5           |                    |                    |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                                | 1           | 63 902 567         | 62 153 631         |
| Investeringer i<br>tilknyttet selskap                             | 5           |                    |                    |
| Lån til tilknyttet<br>selskap og felles<br>kontrollert virksomhet | 1           |                    |                    |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>                          |             | <b>328 600 665</b> | <b>326 851 729</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>  |             | <b>331 593 172</b> | <b>327 983 787</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |             |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |             |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>   |             |                    |                    |
| Konsernfordringer   | 1           | 247 331            |                    |
| <b>Sum fordringer</b>   |             | <b>247 331</b>     |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>                    |             |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                                  |             | 1 911 727          | 3 972 050          |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b>                |             | <b>1 911 727</b>   | <b>3 972 050</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>   |             | <b>2 159 058</b>   | <b>3 972 050</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |             | <b>333 752 230</b> | <b>331 955 837</b> |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                    |                    |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                    | 3, 6 | 60 000             | 45 000             |
| Beholdning av egne aksjer       | 3    |                    |                    |
| Overkurs                        | 3    | 153 318 426        | 151 970 021        |
| Annen innskutt egenkapital      | 3    |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>153 378 426</b> | <b>152 015 021</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                   |   |  |  |
|-------------------|---|--|--|
| Annen egenkapital | 3 |  |  |
| Udekket tap       | 3 |  |  |

|                        |  |                    |                    |
|------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>153 378 426</b> | <b>152 015 021</b> |
|------------------------|--|--------------------|--------------------|

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|                                   |   |                    |                    |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Utsatt skatt                      | 2 |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                    |                    |
| Gjeld til                         |   |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 7 | 178 200 000        | 178 200 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 1 |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>178 200 000</b> | <b>178 200 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>178 200 000</b> | <b>178 200 000</b> |

#### Kortsiktig gjeld

|                             |   |                  |                  |
|-----------------------------|---|------------------|------------------|
| Gjeld til                   |   |                  |                  |
| kredittinstitusjoner        | 7 |                  |                  |
| Leverandørgjeld             |   | 4 021            | 6 831            |
| Betalbar skatt              | 2 |                  |                  |
| Kortsiktig konserngjeld     | 1 |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld      |   | 2 169 783        | 1 733 985        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> |   | <b>2 173 804</b> | <b>1 740 816</b> |

|                  |  |                    |                    |
|------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum gjeld</b> |  | <b>180 373 804</b> | <b>179 940 816</b> |
|------------------|--|--------------------|--------------------|

|                                 |  |                    |                    |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>333 752 230</b> | <b>331 955 837</b> |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|



Organisasjonsnr: 928 081 206  
ATTIVO BOLIG LAMBERTSETER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Attivo Bolig Lambertseter AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Attivo Bolig Lambertseter AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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.

#### Styret og daglig leders 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 regnskapskikk 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 6MMLM-AM76-CVNDP-TJCOI-48MVL-2WYQ6



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-08 12:09:21 UTC



## Anders Ramberg

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-08 12:09:21 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 6MMLM-IAM76-CNNQP-TJGOJ-48MVL-2WYQ6



# Årsregnskap 2023

## Attivo Bolig Lambertseter AS

Penneo Dokumentnøkkel: ECKUD-BPEAK-O2L4V-GOPLB-07DB7-ZW0E2



**Resultatregnskap**  
**Attivo Bolig Lambertseter AS**

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen driftskostnad                       |             | 339 463           | 231 371           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>339 463</b>    | <b>231 371</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-339 463</b>   | <b>-231 371</b>   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 1           | 3 448 936         | 2 535 873         |
| Annen renteinntekt                        |             | 96 255            | 24 507            |
| Annen rentekostnad                        |             | 11 450 150        | 7 425 257         |
| Annen finanskostnad                       |             | 7 621             | 7 199             |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-7 912 580</b> | <b>-4 872 076</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>-8 252 044</b> | <b>-5 103 447</b> |
| Skattekostnad på resultat                 | 2           | -1 815 449        | -1 130 833        |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-6 436 595</b> | <b>-3 972 614</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital              |             | 0                 | 0                 |
| Overført fra overkurs                     |             | 6 436 595         | 3 971 389         |
| Overført fra annen egenkapital            |             | 0                 | 1 225             |
| <b>Sum overføringer</b>                   | <b>3</b>    | <b>-6 436 595</b> | <b>-3 972 614</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: ECKUD-BPEAK-O2L4V-GOPLB-07DB7-ZW0E2



### Balanse

#### Attivo Bolig Lambertseter AS

| Eiendeler                              | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                    |                    |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>          |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                    | 2    | 2 947 507          | 1 132 058          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>      |      | <b>2 947 507</b>   | <b>1 132 058</b>   |
| <i>Varige driftsmidler</i>             |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    | 4    | 45 000             | 0                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>45 000</b>      | <b>0</b>           |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>       |      |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap          | 5    | 264 698 098        | 264 698 098        |
| Lån til foretak i samme konsern        | 1    | 63 902 567         | 62 153 631         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>   |      | <b>328 600 665</b> | <b>326 851 729</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>331 593 172</b> | <b>327 983 787</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                    |                    |
| <i>Fordringer</i>                      |      |                    |                    |
| Konsernfordringer                      | 1    | 247 331            | 0                  |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>247 331</b>     | <b>0</b>           |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |      | 1 911 727          | 3 972 050          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |      | <b>1 911 727</b>   | <b>3 972 050</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>2 159 058</b>   | <b>3 972 050</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |      | <b>333 752 230</b> | <b>331 955 837</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: ECKUD-BPEAK-O2L4V-GOPLB-07DB7-ZW0E2



## Balanse

### Attivo Bolig Lambertseter AS

| Egenkapital og gjeld                 | Note | 2023               | 2022               |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |      |                    |                    |
| <i><b>Innskutt egenkapital</b></i>   |      |                    |                    |
| Aksjekapital                         | 3, 6 | 60 000             | 45 000             |
| Overkurs                             | 3    | 153 318 426        | 151 970 021        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>      |      | <b>153 378 426</b> | <b>152 015 021</b> |
| <i><b>Opptjent egenkapital</b></i>   |      |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>               |      | <b>153 378 426</b> | <b>152 015 021</b> |
| <i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i> |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner       | 7    | 178 200 000        | 178 200 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    |      | <b>178 200 000</b> | <b>178 200 000</b> |
| <i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>       |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                      |      | 4 021              | 6 831              |
| Annen kortsiktig gjeld               |      | 2 169 783          | 1 733 985          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          |      | <b>2 173 804</b>   | <b>1 740 816</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                     |      | <b>180 373 804</b> | <b>179 940 816</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>      |      | <b>333 752 230</b> | <b>331 955 837</b> |

Styret i Attivo Bolig Lambertseter AS

\_\_\_\_\_  
Espen Strand  
styreleder/ daglig leder

\_\_\_\_\_  
Merete Haukedal  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkke: ECKUD-BPEAK-O2L4V-GOPLB-07DB7-ZW0E2



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Penneo Dokumentnøkkel: ECKUD-BPEAK-O2L4V-GOPLB-07DB7-ZW0E2



## Noter til regnskapet 2023

## Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

| <b>Fordringer</b>      | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktige fordringer | 63 902 567        | 62 153 631        |
| Andre fordringer       | 247 331           | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>  | <b>64 149 898</b> | <b>62 153 631</b> |

Mellomværende er renteberegnet til markedsvilkår.

Andre fordringer er innehavende saldo i konsernkontoordning med Attivo AS. Selskapet har i den forbindelse solidaransvar for den til enhver tid avtalte kredittamme.

## Note 2 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 0                 |
| Endring i utsatt skattefordel            | -1 815 449        | -1 130 833        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-1 815 449</b> | <b>-1 130 833</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                   |
| Resultat før skatt                       | -8 252 044        | -5 103 447        |
| Permanente forskjeller                   | 0                 | -36 700           |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-8 252 044</b> | <b>-5 140 147</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

|   | <b>2023</b>        | <b>2022</b>       | <b>Endring</b>   |
|---|--------------------|-------------------|------------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd       | -13 397 761        | -5 145 717        | 8 252 044        |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-13 397 761</b> | <b>-5 145 717</b> | <b>8 252 044</b> |
| Utsatt skattefordel (22 %)              | -2 947 507         | -1 132 058        | 1 815 450        |

## Note 3 Egenkapital

|                   | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>    | <b>Sum egenkapital</b> |
|-------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 01.01         | 45 000              | 151 970 021        | 152 015 021            |
| Kapitalforhøyelse | 15 000              | 7 785 000          | 7 800 000              |
| Årets resultat    |                     | -6 436 595         | -6 436 595             |
| <b>Pr 31.12</b>   | <b>60 000</b>       | <b>153 318 426</b> | <b>153 378 426</b>     |



## Noter til regnskapet 2023

## Note 4 Varige driftsmidler

|   | Tomter,<br>bygninger o.a.<br>fast eiendom | Totalt        |
|---|---|---------------|
| Anskaffelseskost 01.01                                | 0   | 0             |
| Tilgang   | 45 000                                    | 45 000        |
| Avgang  | 0   | 0             |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b>                         | <b>45 000</b>                             | <b>45 000</b> |
| Akk. av-/ nedskrivninger 31.12                        | 0   | 0             |
| <b>Balanseført verdi 31.12</b>                        | <b>45 000</b>                             | <b>45 000</b> |
| <b>Årets avskrivning, nedskrivning og reversering</b> | <b>0</b>                                  | <b>0</b>      |
| Avskrivningsplan                                      | Avskrives ikke                            |               |
| Økonomisk levetid                                     |   |               |

## Note 5 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er bokført i henhold til kostmetoden.

| Selskap                            | Eier-/stemmeandel | Bokført verdi |
|------------------------------------|-------------------|---------------|
| Cecilie Thoresensvei 15 Eiendom AS | 100 %             | 264 698 098   |

I henhold til unntaksreglene i regnskapslovens generelle regler for små foretak har selskapet ikke utarbeidet konsernregnskap. Dette er i henhold til regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

## Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

| Aksjekapital    | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 3 000  | 20        | 60 000      |

Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:

| Aksjonærer: | Antall aksjer | Eierandel    |
|-------------|---------------|--------------|
| Attivo AS   | 3 000         | 100 %        |
| <b>Sum</b>  | <b>3 000</b>  | <b>100 %</b> |



## Noter til regnskapet 2023

### Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

2023

---

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 178 200 000 |
|-----------------------------------|-------------|

Det er for ethvert mellomværende med selskapets kredittinstitusjon stilt følgende sikkerheter:

- Første prioritets panterett i aksjene i Cecilie Thoresens vei 15 Eiendom AS (org.nr. 986 512 179)
- Første prioritets panterett i aksjene i Attivo bolig Lambertseter AS (org. nr. 928 081 206)

Panteobjektene over forutsettes å tjene som sikkerhet for ethvert nåværende og fremtidig mellomværende mellom Låntaker og Långiver.

- Betjeningsgaranti pålydende NOK 8 000 000,- fra Attivo AS (org.nr 915 987 710) som skal sikre betjening av dette spesifikke lånet.

Penneo Dokumentnøkkel: ECKUD-BPEAK-O2L4V-GOPLB-07DB7-ZW0E2



# 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."

## Espen Strand

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-472526

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-02-14 09:58:38 UTC



## Espen Strand

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-472526

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-02-14 09:58:38 UTC



## Merete Haukedal

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-3741

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-02-14 14:49:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECKUD-BREAK-O2LV-GOPLB-07DB87-ZW0EZ

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>