



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 000 022
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LA UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Vannebos veg 205 2743 HARESTUA

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:	Roar Enstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.03.2024

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		33 222	32 538
Sum kostnader		33 222	32 538
Driftsresultat		-33 222	-32 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	98 523	87 064
Sum finansinntekter		98 523	87 064
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	10 821 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 667	
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader		10 827 667	35
Netto finans		-10 729 144	87 029
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 762 366	54 491
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 762 366	54 491
Årsresultat		-10 762 366	54 491
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 762 366	54 491
Totalresultat		-10 762 366	54 491
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 762 366	54 491
Sum overføringer og disponeringer	6	-10 762 366	54 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	69 200 000	80 021 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	3 723 750	3 125 283
Sum finansielle anleggsmidler		72 973 750	83 196 283
Sum anleggsmidler		72 973 750	83 196 283
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 687	43 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 687	43 853
Sum omløpsmidler		10 687	43 853
SUM EIENDELER		72 984 437	83 240 136
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	900 000	90 000
Overkurs		82 341 000	5 501 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse			77 650 000
Sum innskutt egenkapital		83 241 000	83 241 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 763 230	864
Sum opptjent egenkapital		-10 763 230	-864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6	72 477 770	83 240 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	506 667	
Sum annen langsiktig gjeld		506 667	
Sum langsiktig gjeld		506 667	0
Sum gjeld		506 667	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 984 437	83 240 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354882

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 000 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vannebos veg 205
2743 HARESTUA

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: Roar Enstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 921 000 022
LA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		33 222	32 538
Sum kostnader		33 222	32 538
Driftsresultat		-33 222	-32 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	98 523	87 064
Sum finansinntekter		98 523	87 064
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	10 821 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 667	
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader		10 827 667	35
Netto finans		-10 729 144	87 029
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 762 366	54 491
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 762 366	54 491
Årsresultat		-10 762 366	54 491
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 762 366	54 491
Totalresultat		-10 762 366	54 491
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 762 366	54 491
Sum overføringer og disponeringer	6	-10 762 366	54 491



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	506 667	
Sum annen langsiktig gjeld		506 667	
Sum langsiktig gjeld		506 667	0
Sum gjeld		506 667	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 984 437	83 240 136



Organisasjonsnr: 921 000 022
LA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



BDO AS
Tordenskjoldsgt. 13-15
2821 Gjøvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i LA Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LA Utvikling 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 regnskapsskikk 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.

Styrets 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

Olav Velure
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EQIVL-N2IV4-VNSOE-AEKK2-HNXW5-C457N



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."

Olav Velure

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2752344

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 13:59:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EQIVL-N2IV4-VNSOE-AEKK2-HNXW5-C457N

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>



Årsregnskap 2023

LA Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 000 022



Resultatregnskap

LA Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		33 222	32 538
Sum driftskostnader		33 222	32 538
Driftsresultat		-33 222	-32 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	98 523	87 064
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	10 821 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 667	0
Annen finanskostnad		0	35
Resultat av finansposter		-10 729 144	87 029
Resultat før skattekostnad		-10 762 366	54 491
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Årsresultat		-10 762 366	54 491
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	54 491
Overført til udekket tap		10 762 366	0
Sum overføringer	6	-10 762 366	54 491



Balanse
LA Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	69 200 000	80 021 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	3 723 750	3 125 283
Sum finansielle anleggsmidler		72 973 750	83 196 283
Sum anleggsmidler		72 973 750	83 196 283
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 687	43 853
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		10 687	43 853
Sum omløpsmidler		10 687	43 853
Sum eiendeler		72 984 437	83 240 136



Balanse
LA Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	900 000	90 000
Overkurs		82 341 000	5 501 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	77 650 000
Sum innskutt egenkapital		83 241 000	83 241 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-10 763 230	-864
Sum opptjent egenkapital		-10 763 230	-864
Sum egenkapital	6	72 477 770	83 240 136
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	506 667	0
Sum annen langsiktig gjeld		506 667	0
Sum gjeld		506 667	0
Sum egenkapital og gjeld		72 984 437	83 240 136

Harestua
Styret i LA Utvikling AS

Andreas Høiby
styreleder

Inger Hilde Waaler
styremedlem

Mona Hanekne Andersen
styremedlem

Bjørn Haugen Morstad
styremedlem

Knut Skollerud
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Note 1 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.

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.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Harestua Næringspark AS	Harestua	100,0%	14 721 000	12 200 000	12 258 923	-519 549
Harestulia Utbygging AS	Harestua	50,0%	50 000	50 000	-16 570	-21 108
Sagparken Utvikling AS	Harestua	100,0%	65 300 000	57 000 000	57 021 544	-13 605 644
Sum			80 071 000	69 250 000	69 263 897	-14 146 301

Aksjer i Sagparken Utvikling AS er nedskrevet med kr 8 300 000 i 2023.
Aksjer i Harestua Næringspark AS er nedskrevet med kr 2 521 000 i 2023.

Det er ytet et lån til det tilknyttede selskapet Harestulia Utbygging AS som inklusiv renter pr 31.12.2023 utgjør kr 3 723 750. Renter er inntektsført med kr 98 467 i 2023. Det forventes ikke at dette lånet skal bli oppgjort i 2023.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld til Harestua Næringspark AS	506 667	0
Sum gjeld	506 667	0

Selskapet har ikke langsiktige fordringer.
Det er bokført kr 6 667 i rentekostnad knyttet til fordring Harestua Næringspark AS for 2023.

Garantier eller sikkerhetsstillelser

Det er ikke stilt garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for andre selskaper i konsernet.

Det er ikke utarbeidet eget konsernregnskap for LA Utvikling AS. Det vises til konsernregnskap for Lunner Almenning med datterselskapet LA Utvikling AS, samt datterdatterselskapene Sagparken Utvikling AS og Harestua Næringspark AS, jf note 3.



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 762 366	54 491
Permanente forskjeller	10 821 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-58 634	-54 491
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 263 811	-1 322 445	-58 634
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 263 811	1 322 445	58 634
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke reg. kap.forhøyelse	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	90 000	5 501 000	77 650 000	-864	83 240 136
Kapitalforhøyelse	810 000	76 840 000	-77 650 000		0
Årets resultat				-10 762 366	-10 762 366
Pr 31.12	900 000	82 341 000	0	-10 763 230	72 477 770



Noter til regnskapet 2023

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i LA Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	30,0	900 000
Sum	30 000		900 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lunner Almenning	30 000	100,0	100,0

Konsernregnskap utarbeides av Lunner Almenning.