



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 371 280  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: John S. Platou  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 205 492	225 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 205 492</b>	<b>225 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	574 083	508 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>574 083</b>	<b>508 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 631 409</b>	<b>-283 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	358 731	267 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>358 731</b>	<b>267 967</b>
Annen rentekostnad	5	136 588	170 612
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 588</b>	<b>170 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>222 143</b>	<b>97 355</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 853 552</b>	<b>-185 675</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	847 781	-40 848
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 005 771</b>	<b>-144 826</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 005 771</b>	<b>-144 826</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 005 771</b>	<b>-144 826</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		667 067	207 794
Udekket tap	7	2 338 704	-352 621
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 005 771</b>	<b>-144 826</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3		600 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>600 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5,9	13 920 781	13 647 825
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 920 781</b>	<b>13 647 825</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 920 781</b>	<b>14 247 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		349 397	118 532
Andre fordringer			201 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>349 397</b>	<b>320 502</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	85 674	115 297
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>85 674</b>	<b>115 297</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>435 072</b>	<b>435 800</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 355 853</b>	<b>14 683 625</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen innskutt egenkapital	7	9 054 323	9 054 323
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 154 323</b>	<b>9 154 323</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	4 585 409	6 924 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 585 409</b>	<b>-6 924 113</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 568 913</b>	<b>2 230 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 057 462	397 828
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 057 462</b>	<b>397 828</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	4 931 260	8 804 472
Ansvarlig lånekapital	5	2 285 397	2 285 397
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 216 657</b>	<b>11 089 869</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 274 119</b>	<b>11 487 697</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 188	488 345
Kortsiktig konserngjeld	5	855 214	266 403
Annen kortsiktig gjeld	5	485 418	210 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 512 820</b>	<b>965 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 786 939</b>	<b>12 453 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 355 853</b>	<b>14 683 625</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 554655

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 371 280  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: John S. Platou  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

#### Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.07.2021

---

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: 983 371 280  
ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 205 492	225 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 205 492</b>	<b>225 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	574 083	508 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>574 083</b>	<b>508 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 631 409</b>	<b>-283 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	358 731	267 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>358 731</b>	<b>267 967</b>
Annen rentekostnad	5	136 588	170 612
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 588</b>	<b>170 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>222 143</b>	<b>97 355</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	<b>847 781</b>	<b>-40 848</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 005 771</b>	<b>-144 826</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 005 771</b>	<b>-144 826</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 005 771</b>	<b>-144 826</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		667 067	207 794
Udekket tap	7	2 338 704	-352 621
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 005 771</b>	<b>-144 826</b>



Organisasjonsnr: 983 371 280  
ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

600 000

**Sum varige driftsmidler**

**600 000**

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

5,9

13 920 781

13 647 825

**Sum finansielle  
anleggsmidler**

**13 920 781**

**13 647 825**

**Sum anleggsmidler**

**13 920 781**

**14 247 825**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer

349 397

118 532

201 970

**Sum fordringer**

**349 397**

**320 502**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

6

85 674

115 297

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

**85 674**

**115 297**

**Sum omløpsmidler**

**435 072**

**435 800**

**SUM EIENDELER**

**14 355 853**

**14 683 625**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7,8

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

7

9 054 323

9 054 323

**Sum innskutt egenkapital**

**9 154 323**

**9 154 323**

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

7

4 585 409

6 924 113

**Sum opptjent egenkapital**

**-4 585 409**

**-6 924 113**



<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 568 913</b>	<b>2 230 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 057 462	397 828
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 057 462</b>	<b>397 828</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	4 931 260	8 804 472
Ansvarlig lånekapital	5	2 285 397	2 285 397
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 216 657</b>	<b>11 089 869</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 274 119</b>	<b>11 487 697</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 188	488 345
Kortsiktig konserngjeld	5	855 214	266 403
Annen kortsiktig gjeld	5	485 418	210 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 512 820</b>	<b>965 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 786 939</b>	<b>12 453 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 355 853</b>	<b>14 683 625</b>



Organisasjonsnr: 983 371 280  
ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Platou Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Øvre Lodalen Boligutvikling AS



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Øvre Lodalen Boligutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 005 771. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Pemco Dokumentnøkkel: OEJUF-0E4C0-8CCUY-5FL3X-OXYCH-ZUG88



**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 21. juni 2021  
Revisorkollegiet AS

Gro Dahl Larsen  
Statsautorisert revisor



# 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."

## Gro Dahl Larsen

Partner

På vegne av: Gro Dahl Larsen

Serienummer: 9578-5993-4-3246099

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-23 13:05:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0EJUF-0E4C0-8CCUY-5FL3X-0XYCH-ZUG88

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/validate>



Øvre Lodalen Boligutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 205 492	225 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 205 492</b>	<b>225 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	574 083	508 030
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>574 083</b>	<b>508 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 631 409</b>	<b>(283 030)</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt	5	358 731	267 967
Rentekostnad	5	136 588	170 612
<b>Netto finansposter</b>		<b>222 143</b>	<b>97 355</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 853 552</b>	<b>(185 675)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	847 781	(40 848)
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 005 771</b>	<b>(144 826)</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		667 067	207 794
Fremføring av udekket tap	7	2 338 704	(352 621)
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 005 771</b>	<b>(144 826)</b>

Penneo Dokumentnøkkel: KEXX4-8LTCU-51TPE-YQOK3-M75E1-FZ3KL



## Øvre Lodalen Boligutvikling AS

### Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	600 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5,9	13 920 781	13 647 825
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 920 781</b>	<b>14 247 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		349 397	118 532
Andre fordringer		0	201 970
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	85 674	115 297
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>435 072</b>	<b>435 800</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 355 853</b>	<b>14 683 625</b>

Penneo Dokumentnøkkel: KEXX4-8LTCU-51TPE-YQOK3-M75E1-FZ3KL



Øvre Lodalen Boligutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	9 054 323	9 054 323
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	(4 585 409)	(6 924 113)
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 568 913</b>	<b>2 230 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 057 462	397 828
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 057 462</b>	<b>397 828</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	4 931 260	8 804 472
Ansvarlig lånekapital	5	2 285 397	2 285 397
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 216 657</b>	<b>11 089 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 188	488 345
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	855 214	266 403
Annen kortsiktig gjeld	5	485 419	210 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 512 820</b>	<b>965 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 786 939</b>	<b>12 453 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 355 853</b>	<b>14 683 625</b>

Oslo, 21. juni 2021

John S. Platou  
Styrets leder



## Øvre Lodalen Boligutvikling AS

### Noter 2020

#### Regnskapsprinsipper:

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

#### **a) Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### **b) Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld**

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

#### **c) Anleggsmidler/ Langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

#### **d) 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.

#### **e) Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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. Skattøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### **f) Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)**

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

#### **Note 1 - Lønnskostnad**

	2020	2019
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP).



Øvre Lodalen Boligutvikling AS

Noter 2020

**Note 2 - Ytelser/ godtgjørelser til styret, daglig leder og revisor**

**Ytelser til ledende personer**

	Lønn	Pensjons- forpliktelse	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	0	0	0	0
Styremedlemmer	0	0	0	0

Det er ikke tegningsretter, opsjoner eller tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitvalgte.

Daglig leder og styret har ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

**Ytelser til revisor**

Revisjon	8 412
Andre tjenester	9 800
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>18 213</b>

Honorar til revisor er inklusive merverdiavgift.

**Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler**

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	600 000
- Avgang	600 000
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>0</b>
Akk. av/ nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
<b>Akk. av/ nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>0</b>

Prosent sats for ord. avskr.



## Øvre Lodalen Boligutvikling AS

## Noter 2020

## Note 4 - Skatter

## Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader	3 853 552
Endring i midlertidige forskjeller	-2 998 338
Ytet konsernbidrag	855 214
= Inntekt	0

## Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

Beregnet skatt av årets resultat	188 147
+ endring i utsatt skatt (bokført)	659 634
= Ordinær skattekostnad	847 781

## Betalt skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	188 147
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-188 147
= Betalbar skatt i balansen	0

## Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Gevinst- og tapskonto	4 806 648	1 808 310
<b>Sum positive forskjeller</b>	<b>4 806 648</b>	<b>1 808 310</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>4 806 648</b>	<b>1 808 310</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>1 057 462</b>	<b>397 828</b>

## Note 5 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn 1 år	13 920 781	13 647 825

Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
--	---	---

Pantsettelser	2020	2019
Gjeld sikret med pant	0	0



## Øvre Lodalen Boligutvikling AS

### Noter 2020

#### Mellomværende med konsernselskap

Selskapet har en langsiktig fordring på søsterselskapet Bejerkåsholmen Bolig AS på kr. 13 920 781. Fordringen er renteberegnet med kr. 272 956 i 2020.

Selskapet har et langsiktig lån fra morselskapet Platou Eiendom AS på kr. 4 931 260.

Selskapet har et ansvarlig lån fra morselskapet Platou Eiendom AS på kr. 2 285 397.

Selskapet har en kortsiktig gjeld til søsterselskapet Bjerkåsholmen AS på kr. 271 731.

Selskapet har en kortsiktig gjeld til morselskapet Platou Eiendom AS som følge av avgitt konsernbidrag for 2020 på kr. 855 214.

#### Transaksjoner med nærstående

Det er kostnadsført renter på lån fra morselskapet Platou Eiendom AS med kr. 131 260.

Det er kostnadsført renter på lån fra søsterselskapet Bjerkåsholmen AS med kr. 5 328.

#### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	100 000	9 054 323	-6 924 113	2 230 209
+Fra årets resultat		0	2 338 704	2 338 704
=Pr 31.12.	100 000	9 054 323	-4 585 409	4 568 913

#### Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Platou Eiendom AS	100

Styrets leder eier 100% av alle de stemmeberettigede aksjene i morselskapet Platou Eiendom AS.



Øvre Lodalen Boligutvikling AS

Noter 2020

**Note 9 - Usikker forpliktelse**

Selskapet mottok en forliksklage den 16.04.21 med krav om en prisreduksjon på en tidligere solgt eiendom.

Saken gjelder en eiendom som Øvre Lodalen Boligutvikling AS solgte til en kjøper i 2010 for MNOK 100. Eiendommen var ferdig regulert for 4 stk høyblokker. To av blokkene ble oppført, men for å oppføre de to siste blokkene var man avhengig av å avklare det privatrettslige forholdet til naboeiendommen. Blokk 3 lot seg ikke gjennomføre, og MNOK 18 ble godskrevet som en reduksjon av kjøpesummen i 2012-regnskapet til Øvre Lodalen boligutvikling AS. Forliksklagen gjelder den fjerde blokken.

I kontrakten med kunden fremgår det at hvis blokk 4 kan realiseres, men med et lavere antall m<sup>2</sup> skal kjøpesummen reduseres tilsvarende. Opprinnelig var det avtalt at blokk 4 skulle være 3 617 m<sup>2</sup>, med en kvadratmeterpris på kr. 6 912. Dette utgjør en pris på blokk 4 på ca. MNOK 25. Slik saken står pr. i dag foreligger det et forslag om en blokk 4 som har et m<sup>2</sup> antall på 2 774. Dette utgjør ca MNOK 19,2 med en kvadratmeterpris på kr. 6 912. Differansen mellom opprinnelig avtalt m<sup>2</sup> og m<sup>2</sup> i nåværende forslag utgjør MNOK 5,8 mill (MNOK 25 - MNOK 19,2), og det er disse MNOK 5,8 kjøperen har nedlagt påstand om at Øvre Lodalen Boligutvikling AS skal betale tilbake. Skulle forslaget som foreligger pr. i dag ikke bli godkjent vil det kunne foreligge krav om ytterligere kjøpesumreduksjon.

Det er enighet om at det forslaget som nå foreligger sannsynligvis vil kunne bli godkjent. Øvre Lodalen Boligutvikling AS mener imidlertid at det bør sendes inn en ny søknad om rammetillatelse og at det er gode muligheter for å øke antall m<sup>2</sup> utover det forslaget som nå foreligger.

Det foreligger således betydelig usikkerhet rundt hvorvidt kravet vil materialisere seg overhodet, og eventuelt hvor stort kravet vil bli ved en eventuell rettssak. Den usikre forpliktelsen er derfor ikke regnskapsført i selskapets regnskap.

Penneo Dokumentnøkkel: KEXX4-8LTCU-51TPE-YQOK3-M75E1-FZ3KL



# 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."

## John Stoud Platou

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1356672

IP: 88.94.xxx.xxx

2021-06-23 13:01:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: KEXK4-8LTCU-51TPE-YQOK3-M75E1-FZ3KL

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/validate>