



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 448 926  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LURAHØYDEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Søndre gate 15  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Konradsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		112 971 828	
<b>Sum inntekter</b>		<b>112 971 828</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		125 081 602	17 500 000
Annen driftskostnad	2	3 191 392	2 797 598
<b>Sum kostnader</b>		<b>128 272 994</b>	<b>20 297 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 301 166</b>	<b>-20 297 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		186 775	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>186 775</b>	
Annen rentekostnad		764 719	
Annen finanskostnad		5 565	3 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>770 284</b>	<b>3 818</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-583 508</b>	<b>-3 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 884 674</b>	<b>-20 301 416</b>
Skattekostnad på resultat	3	-3 494 628	-4 466 312
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 390 046</b>	<b>-15 835 104</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 390 046</b>	<b>-15 835 104</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 390 046</b>	<b>-15 835 104</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 390 046</b>	<b>-15 835 104</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-12 390 046	-15 835 104
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-12 390 046</b>	<b>-15 835 104</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	8 174 512	4 679 884
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 174 512</b>	<b>4 679 884</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 174 512</b>	<b>4 679 884</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varebeholdning	5	30 794 000	100 610 724
<b>Sum varer</b>		<b>30 794 000</b>	<b>100 610 724</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	10 933 861	32 957 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 933 861</b>	<b>32 957 496</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 727 861</b>	<b>133 568 220</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 902 373</b>	<b>138 248 104</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	-11 195	-11 195
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	4	<b>88 805</b>	<b>88 805</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-88 805	-88 805
Udekket tap		28 882 361	16 492 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 971 165</b>	<b>-16 581 119</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-28 882 360</b>	<b>-16 492 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			87 926 934
Øvrig langsiktig gjeld	7	78 636 915	33 522 547
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 636 915</b>	<b>121 449 481</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 636 915</b>	<b>121 449 481</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 818	31 321 337
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			1 969 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 818</b>	<b>33 290 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 784 733</b>	<b>154 740 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 902 373</b>	<b>138 248 104</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 546709

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 448 926  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LURAHØYDEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 8  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Konradsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

**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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 923 448 926  
LURAHØYDEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		112 971 828	
<b>Sum inntekter</b>		<b>112 971 828</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		125 081 602	17 500 000
Annen driftskostnad	2	3 191 392	2 797 598
<b>Sum kostnader</b>		<b>128 272 994</b>	<b>20 297 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 301 166</b>	<b>-20 297 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		186 775	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>186 775</b>	
Annen rentekostnad		764 719	
Annen finanskostnad		5 565	3 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>770 284</b>	<b>3 818</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-583 508</b>	<b>-3 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 884 674</b>	<b>-20 301 416</b>
Skattekostnad på resultat	3	-3 494 628	-4 466 312
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 390 046</b>	<b>-15 835 104</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 390 046</b>	<b>-15 835 104</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 390 046</b>	<b>-15 835 104</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 390 046</b>	<b>-15 835 104</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-12 390 046	-15 835 104
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-12 390 046</b>	<b>-15 835 104</b>



Organisasjonsnr: 923 448 926  
LURAHØYDEN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	8 174 512	4 679 884
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 174 512</b>	<b>4 679 884</b>

##### Sum anleggsmidler

		<b>8 174 512</b>	<b>4 679 884</b>
--	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varebeholdning	5	30 794 000	100 610 724
<b>Sum varer</b>		<b>30 794 000</b>	<b>100 610 724</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	10 933 861	32 957 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 933 861</b>	<b>32 957 496</b>

##### Sum omløpsmidler

		<b>41 727 861</b>	<b>133 568 220</b>
--	--	-------------------	--------------------

### SUM EIENDELER

		<b>49 902 373</b>	<b>138 248 104</b>
--	--	-------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	-11 195	-11 195
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>88 805</b>	<b>88 805</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-88 805	-88 805
Udekket tap		28 882 361	16 492 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 971 165</b>	<b>-16 581 119</b>

##### Sum egenkapital

	<b>4</b>	<b>-28 882 360</b>	<b>-16 492 314</b>
--	----------	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			87 926 934
Øvrig langsiktig gjeld	7	78 636 915	33 522 547



Sum annen langsiktig gjeld	78 636 915	121 449 481
Sum langsiktig gjeld	78 636 915	121 449 481
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	147 818	31 321 337
Betalbar skatt	3	
Annen kortsiktig gjeld		1 969 600
Sum kortsiktig gjeld	147 818	33 290 937
Sum gjeld	78 784 733	154 740 418
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>49 902 373</b>	<b>138 248 104</b>



Organisasjonsnr: 923 448 926  
LURAHØYDEN 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.



Til generalforsamlingen i Lurahøyden Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lurahøyden Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet for 2023, 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 internkontroll 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>

PwC Oslo, 5. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Petter Walstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Walstad, Nils Petter	BANKID	2024-03-08 15:09

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



**Lurahøyden Bolig AS**



**Årsrapport for 2023**

**Årsregnskap**

- **Resultatregnskap**

- **Balanse**

- **Noteopplysninger**

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Lurahøyden Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		112 971 828	0
Sum driftsinntekter		<u>112 971 828</u>	<u>0</u>
Varekostnad		125 081 602	17 500 000
Annen driftskostnad	2	3 191 392	2 797 598
Sum driftskostnader		<u>128 272 994</u>	<u>20 297 598</u>
Driftsresultat		<u>-15 301 166</u>	<u>-20 297 598</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186 775	0
Annen rentekostnad		764 719	0
Annen finanskostnad		5 565	3 818
Resultat av finansposter		<u>-583 508</u>	<u>-3 818</u>
Resultat før skattekostnad		-15 884 674	-20 301 416
Skattekostnad på resultat	3	-3 494 628	-4 466 312
Årsresultat		<u>-12 390 046</u>	<u>-15 835 104</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		12 390 046	15 835 104
Sum overføringer	4	<u>-12 390 046</u>	<u>-15 835 104</u>



## Balanse

### Lurahøyden Bolig AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	8 174 512	4 679 884
Sum immaterielle eiendeler		<u>8 174 512</u>	<u>4 679 884</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 174 512</u>	<u>4 679 884</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	5	30 794 000	100 610 724
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	10 933 861	32 957 496
Sum omløpsmidler		<u>41 727 861</u>	<u>133 568 220</u>
Sum eiendeler		<u>49 902 373</u>	<u>138 248 104</u>



## Balanse

### Lurahøyden Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-11 195	-11 195
Sum innskutt egenkapital	4	<u>88 805</u>	<u>88 805</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-88 805	-88 805
Udekket tap		-28 882 361	-16 492 315
Sum opptjent egenkapital		<u>-28 971 165</u>	<u>-16 581 119</u>
Sum egenkapital	4	<u>-28 882 360</u>	<u>-16 492 314</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	87 926 934
Øvrig langsiktig gjeld	7	78 636 915	33 522 547
Sum annen langsiktig gjeld		<u>78 636 915</u>	<u>121 449 481</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 818	31 321 337
Annen kortsiktig gjeld		0	1 969 600
Sum kortsiktig gjeld		<u>147 818</u>	<u>33 290 937</u>
Sum gjeld		<u>78 784 733</u>	<u>154 740 418</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>49 902 373</u>	<u>138 248 104</u>

Trondheim,  
Styret i Lurahøyden Bolig AS

Christian Alexander Horneman Wist  
styreleder

Knut Andreas Sand  
styremedlem

Arnvid Nordstrand  
styremedlem

Øystein Klungland  
styremedlem



## Lurahøyden Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

##### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

#### Note 2 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



## Lurahøyden Bolig AS

### Note 3 Skatt

	2023	2022
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-3 494 628	-4 466 312
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-3 494 628</b>	<b>-4 466 312</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-15 884 674	-20 301 416
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 338 748	14 190 737
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-26 223 422</b>	<b>-6 110 679</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>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-15 884 674	-20 301 416
Beregnet skatt av resultat før skatt	-3 494 628	-4 466 311
<b>Sum</b>	<b>-3 494 628</b>	<b>-4 466 311</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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
Varebeholdning	-3 851 989	-14 190 737	-10 338 748
<b>Sum</b>	<b>-3 851 989</b>	<b>-14 190 737</b>	<b>-10 338 748</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-33 304 884	-7 081 462	26 223 422
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-37 156 873</b>	<b>-21 272 199</b>	<b>15 884 674</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-8 174 512</b>	<b>-4 679 884</b>	<b>3 494 628</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Udekket tap	Annen ek	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>-11 195</b>	<b>-16 492 315</b>	<b>-88 805</b>	<b>-16 492 314</b>
Årets resultat	0	0	-12 390 046	0	-12 390 046
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>-11 195</b>	<b>-28 882 361</b>	<b>-88 805</b>	<b>-28 882 360</b>

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen, og at selskapets reelle egenkapital og likviditet er forsvarlig. Grunnet selskapets svake egenkapital har eierne utstedt tilbakeståelseserklæring som ivaretar eksterne kreditors fortrinnsrett.



## Lurahøyden Bolig AS

### Note 5 Varebeholdning

Varebeholdning	2023	2022
Varer i arbeid	0	100 610 724
Ferdigvare	30 794 000	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>30 794 000</b>	<b>100 610 724</b>

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.

### Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler.  
Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.

### Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordring på selskap i samme konsern	0	0

Gjeld til tilknyttet selskap	2023	2022
Gjeld til Selvaag Bolig AS	23 207 210	645 313
Gjeld til Lurabyen Eiendom AS	55 429 705	32 877 234
<b>Sum</b>	<b>78 636 915</b>	<b>33 522 547</b>

Fordringer med forfall >1 år	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	0	0

Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjeld sikret ved pant	0	0
-----------------------	---	---