



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 259 883
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENSKOG KOMBIUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o View Procurator AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: View Procurator AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Administrasjonskostnader | 2, 3 | 383 677 | 306 844 |
| Sum kostnader | | 383 677 | 306 844 |
| Driftsresultat | | -383 677 | -306 844 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 4 | 7 037 858 | 6 992 420 |
| Sum finansinntekter | | 7 037 858 | 6 992 420 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 396 622 | 246 883 |
| Annen rentekostnad | 5 | 6 449 420 | 5 725 418 |
| Sum finanskostnader | | 6 846 042 | 5 972 301 |
| Netto finans | | 191 816 | 1 020 119 |
| Resultat før skattekostnad | | -191 861 | 713 275 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | | 156 921 |
| Årsresultat | | -191 861 | 556 354 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -191 861 | 556 354 |
| Totalresultat | | -191 861 | 556 354 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 7 | | 556 354 |
| Overført fra annen egenkapital | 7 | -191 861 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -191 861 | 556 354 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 8 | 15 449 307 | 15 449 307 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 119 941 063 | 117 299 646 |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 135 390 370 | 132 748 953 |
| Sum anleggsmidler | | 135 390 370 | 132 748 953 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 077 731 | 2 485 553 |
| Sum fordringer | | 3 077 731 | 2 485 553 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 56 397 | 46 313 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 56 397 | 46 313 |
| Sum omløpsmidler | | 3 134 128 | 2 531 866 |
| SUM EIENDELER | | 138 524 499 | 135 280 819 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 35 000 000 | 35 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 36 000 000 | 36 000 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 197 447 | 389 308 |
| Sum opptjent egenkapital | | 197 447 | 389 308 |
| Sum egenkapital | 7, 9 | 36 197 447 | 36 389 308 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 93 000 000 | 93 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 8 767 243 | 4 486 450 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 101 767 243 | 97 486 450 |
| Sum langsiktig gjeld | | 101 767 243 | 97 486 450 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 447 050 | 127 249 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | | 713 275 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 112 758 | 564 537 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 559 808 | 1 405 061 |
| Sum gjeld | | 102 327 052 | 98 891 511 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 138 524 499 | 135 280 819 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 587057

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 259 883
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENSKOG KOMBIUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o View Procurator AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: View Procurator AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2025

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: 916 259 883
LØRENSKOG KOMBIUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Administrasjonskostnader | 2, 3 | 383 677 | 306 844 |
| Sum kostnader | | 383 677 | 306 844 |
| Driftsresultat | | -383 677 | -306 844 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 4 | 7 037 858 | 6 992 420 |
| Sum finansinntekter | | 7 037 858 | 6 992 420 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 396 622 | 246 883 |
| Annen rentekostnad | 5 | 6 449 420 | 5 725 418 |
| Sum finanskostnader | | 6 846 042 | 5 972 301 |
| Netto finans | | 191 816 | 1 020 119 |
| Resultat før skattekostnad | | -191 861 | 713 275 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | | 156 921 |
| Årsresultat | | -191 861 | 556 354 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -191 861 | 556 354 |
| Totalresultat | | -191 861 | 556 354 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 7 | | 556 354 |
| Overført fra annen egenkapital | 7 | -191 861 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -191 861 | 556 354 |



Organisasjonsnr: 916 259 883
LØRENSKOG KOMBIUTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 8 | 15 449 307 | 15 449 307 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 119 941 063 | 117 299 646 |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 135 390 370 | 132 748 953 |
| Sum anleggsmidler | | 135 390 370 | 132 748 953 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 077 731 | 2 485 553 |
| Sum fordringer | | 3 077 731 | 2 485 553 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 56 397 | 46 313 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 56 397 | 46 313 |
| Sum omløpsmidler | | 3 134 128 | 2 531 866 |
| SUM EIENDELER | | 138 524 499 | 135 280 819 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 35 000 000 | 35 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 36 000 000 | 36 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 197 447 | 389 308 |
| Sum opptjent egenkapital | | 197 447 | 389 308 |
| Sum egenkapital | 7, 9 | 36 197 447 | 36 389 308 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 93 000 000 | 93 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 8 767 243 | 4 486 450 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 101 767 243 | 97 486 450 |
| Sum langsiktig gjeld | | 101 767 243 | 97 486 450 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 447 050 | 127 249 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | | 713 275 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 112 758 | 564 537 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 559 808 | 1 405 061 |
| Sum gjeld | | 102 327 052 | 98 891 511 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 138 524 499 | 135 280 819 |



Organisasjonsnr: 916 259 883
LØRENSKOG KOMBIUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Årsregnskap 2024

Lørenskog Kombiutvikling AS

Org.nr.: 916 259 883

Utarbeidet av:

VIEW.
PROCURATOR

Transaction 09222115557549625490



Signed LOJ, PDN, GR



Lørenskog Kombiutvikling AS

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Administrasjonskostnader | 2, 3 | 383 677 | 306 844 |
| Sum driftskostnader | | 383 677 | 306 844 |
| Driftsresultat | | -383 677 | -306 844 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 7 037 679 | 6 992 376 |
| Annen renteinntekt | | 179 | 44 |
| Sum finansinntekter | | 7 037 858 | 6 992 420 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 396 622 | 246 883 |
| Annen rentekostnad | 5 | 6 449 420 | 5 725 418 |
| Sum finanskostnader | | 6 846 042 | 5 972 301 |
| Resultat av finansposter | | 191 816 | 1 020 119 |
| Resultat før skattekostnad | | -191 861 | 713 275 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 0 | 156 921 |
| Resultat | | -191 861 | 556 354 |
| Årsresultat | | -191 861 | 556 354 |
| Disponering av resultat | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 7 | 0 | 556 354 |
| Overført fra annen egenkapital | 7 | -191 861 | 0 |
| Sum overføringer | | -191 861 | 556 354 |





Lørenskog Kombiutvikling AS

Balanse

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 8 | 15 449 307 | 15 449 307 |
| Lån til selskap i samme konsern | 4 | 119 941 063 | 117 299 646 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 135 390 370 | 132 748 953 |
| Sum anleggsmidler | | 135 390 370 | 132 748 953 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 077 731 | 2 485 553 |
| Sum fordringer | | 3 077 731 | 2 485 553 |
| Bankinnskudd o.l. | | | |
| Bankinnskudd | | 56 397 | 46 313 |
| Sum bankinnskudd o.l. | | 56 397 | 46 313 |
| Sum omløpsmidler | | 3 134 128 | 2 531 866 |
| Sum eiendeler | | 138 524 499 | 135 280 819 |





Lørenskog Kombiutvikling AS

Balanse

| | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 7 | 35 000 000 | 35 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 36 000 000 | 36 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 197 447 | 389 308 |
| Sum opptjent egenkapital | | 197 447 | 389 308 |
| Sum egenkapital | 7, 9 | 36 197 447 | 36 389 308 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 93 000 000 | 93 000 000 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4 | 8 767 243 | 4 486 450 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 101 767 243 | 97 486 450 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4 | 0 | 713 275 |
| Leverandørgjeld | | 447 050 | 127 249 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 112 758 | 564 537 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 559 808 | 1 405 061 |
| Sum gjeld | | 102 327 052 | 98 891 511 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 138 524 499 | 135 280 819 |

Oslo, 16.06.2025
Styret i Lørenskog Kombiutvikling AS

Gunnar Rinde
Styreleder

Leif Oddvin Jensen
Styremedlem

Paul Dehli Navestad
Styremedlem





Lørenskog Kombiutvikling AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekter. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.





Lørenskog Kombiutvikling AS

Noter

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Administrasjonskostnader

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Forretningsførsel | 64 231 | 102 933 |
| Revisjon | 27 125 | 12 655 |
| Forvaltningshonorar | 290 001 | 191 200 |
| Andre kostnader | 2 320 | 56 |
| Sum | 383 677 | 306 844 |

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 119 941 063 | 117 299 646 |
| Sum | 119 941 063 | 117 299 646 |

Gjeld

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Konsernbidrag til Lørenskog Kombiutvikling Holding AS | 0 | 713 275 |
| Lån fra foretak i samme konsern | 8 767 243 | 4 486 450 |
| Sum | 8 767 243 | 5 199 725 |

I forbindelse med kjøp av hele eiendommen i Lørenskog Kommune den 30.06.2016 ble samtidig gnr. 106 og bnr. 165 overdratt til Skoglistubben 21 AS og gnr. 106 og bnr. 202 overdratt til Skoglistubben Bolig AS. Som følge av dette er det ytet lån til begge selskapene for å kunne finansiere kjøp av eiendommene. Lånene løper avdragsfritt og tilbakebetales på oppfordring av långiver.

Lånet er renteberegnet med en rente på 6,00% p.a. i 2024. Inntektsført rente for 2024 utgjør kr 7 037 679 og kostnadsført renter utgjør kr 396 592.





Lørenskog Kombiutvikling AS

Noter

Note 5 Langsiktig gjeld

| Pantelån i Nordea Bank Abp | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo hovedstol pantelån | 93 000 000 | 93 000 000 |
| Sum | 93 000 000 | 93 000 000 |
| Nedbetalingsplan pantelån | | |
| | 2025 | |
| 2025 | 93 000 000 | |
| Sum hovedstol | 93 000 000 | |

Selskapets bygninger og tomter er stillet som sikkerhet for gjeld ovenfor kredittinstitusjoner. Eiendeler stilt som sikkerhet for selskapets pantelån:

| | Balanseført verdi pant 31.12.2024 | Balanseført verdi pant 31.12.2023 |
|--|---|---|
| Tomter, bygninger oa fast eiendom Skoglistubben 21, gnr 106, bnr.165 | 89 904 314 | 88 227 309 |
| Tomter, bygninger oa fast eiendom Skoglistubben 15, gnr 106, bnr.202 | 26 029 310 | 26 029 310 |
| Aksjer i Skoglistubben 21 AS | 30 000 | 30 000 |
| Aksjer i Skoglistubben Bolig AS | 15 419 307 | 15 419 307 |
| SUM | 131 382 931 | 129 705 926 |

Lånet løper avdragsfritt frem til 30. august 2025. Utestående beløp skal betales i sin helhet ved endelig forfall. Av totalt NOK 93.000.000 er det ingen ting som forfaller etter 5 år. Arbeid med refinansiering er i en pågående prosess.

Långiver har følgende sikkerhetspakke:

1. prioritets pant i Skoglistubben 21, gnr. 106 bnr. 165
 1. prioritets pant i Skoglistubben 15, gnr. 106 bnr. 202
- Pant i aksjene i selskapet
Pant i aksjene i datterselskapet Skoglistubben 21 AS (org.nr 916 259 875)
Pant i aksjene i datterselskapet Skoglistubben Bolig AS (org.nr 816 259 932)
Selvskyldnerkausjon NOK 93.000.000 fra Lørenskog Kombiutvikling Holding AS





Lørenskog Kombiutvikling AS

Noter

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 156 921 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 156 921 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -191 861 | 713 275 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -713 275 |
| Skattepliktig inntekt | -191 861 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 156 921 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | -156 921 |
| 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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|----------|----------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -191 861 | 0 | 191 861 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 191 861 | 0 | -191 861 |
| Utsatt skattefordel / skatt (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 7 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Over- kurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2024 | 1 000 000 | 35 000 000 | 389 308 | 36 389 308 |
| Årets resultat | | | -191 861 | -191 861 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 1 000 000 | 35 000 000 | 197 447 | 36 197 447 |





Lørenskog Kombiutvikling AS

Noter

Note 8 Datterselskap

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Stemme- andel | Resultat (100%) | Egenkapital (100%) | Ervervet |
|------------------------|--------------------|----------------|------------------|--------------------|-----------------------|------------|
| Skoglistubben Bolig AS | Oslo | 100% | 100% | - 1 586 901 | 5 387 542 | 25.04.2016 |
| Skoglistubben 21 AS | Oslo | 100% | 100% | - 3 289 823 | - 118 103 | 25.04.2016 |

Lørenskog Kombiutvikling AS eier 100 % av aksjene i Skoglistubben 21 AS som igjen eier eiendom med gnr. 106 og bnr. 165 i Lørenskog Kommune, og 100% av aksjene i Skoglistubben Bolig AS som igjen eier eiendom med gnr. 106 og bnr. 202 i Lørenskog Kommune. Investeringer i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap:

| Selskapets navn | Anskaffelses- kost | Ned- skrivning | Balansført verdi 31.12.2024 | Inntekt på investering i perioden |
|------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------------------|---|
| Skoglistubben Bolig AS | 15 419 307 | 0 | 15 419 307 | 0 |
| Skoglistubben 21 AS | 30 000 | 0 | 30 000 | 0 |
| | 15 449 307 | 0 | 15 449 307 | 0 |

Note 9 Fortsatt drift

Styret følger selskapets likviditetsbehov tett, og vil iverksette de nødvendige tiltak for å sikre at selskapet har forsvarlig kapital og evner å betjene sine forpliktelser.





Verification

Transaction 09222115557549625490

Document

Regnskap Lørenskog Kombiutvikling AS 16.06.25

Main document

9 pages

Initiated on 2025-06-16 21:30:58 CEST (+0200) by Trygve

Aarbergstøtten Moe (TAM)

Finalised on 2025-06-18 08:52:40 CEST (+0200)

Initiator

Trygve Aarbergstøtten Moe (TAM)

Company reg. no. 962 392 687

trygve@sqm.no

Signatories

Leif O. Jensen (LOJ)

loj@brjensen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Leif

Oddvin Jensen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2025-04-23 13:35:03 CEST (+0200)

Signed 2025-06-18 08:52:40 CEST (+0200)

Paul Dehli Navestad (PDN)

paul@brjensen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Paul

Dehli Navestad"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2025-06-12 14:24:42 CEST (+0200)

Signed 2025-06-17 08:32:41 CEST (+0200)

Gunnar Rinde (GR)

gunnar@brjensen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Gunnar

Rinde"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-11-08 14:52:22 CET (+0100)

Signed 2025-06-17 08:42:37 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557549625490

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

Deloitte AS
Grev Wedels gate 12
Postboks 24
NO-3119 Tønsberg
Norway

+47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Lørenskog Kombiutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Lørenskog Kombiutvikling AS

risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 23. juni 2025
Deloitte AS

Øystein Melle Ekenes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

| | |
|-----------------------|------------|
| Name | Date |
| Ekenes, Øystein Melle | 2025-06-23 |

Identification

 **bankID** Ekenes, Øystein Melle



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))