



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 371 280
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o John S. Platou
Dæliveien 125
1346 GJETTUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 Stoud Platou
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	43 599	127 002
Sum kostnader		43 599	127 002
Driftsresultat		-43 599	-127 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		668 629	264 655
Sum finansinntekter		668 629	264 655
Annen finanskostnad		374 693	138 982
Sum finanskostnader		374 693	138 982
Netto finans		293 936	125 673
Resultat før skattekostnad		250 337	-1 329
Skattekostnad	3, 4	55 045	-292
Årsresultat		195 292	-1 037
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-593 768
Avgitt konsernbidrag		556 384	592 731
Udekket tap		-361 092	0
Sum overføringer og disponeringer		195 292	-1 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	13 968 622	13 390 552
Sum finansielle anleggsmidler		13 968 622	13 390 552
Sum anleggsmidler		13 968 622	13 390 552
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 246	670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 246	670
Sum omløpsmidler		41 246	670
SUM EIENDELER		14 009 868	13 391 222

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	7, 8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	8 460 555	8 460 555
Sum innskutt egenkapital		8 560 555	8 560 555
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	6 297 759	5 936 666
Sum opptjent egenkapital		-6 297 759	-5 936 666
Sum egenkapital		2 262 796	2 623 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	407 419	509 274
Sum avsetninger for forpliktelser		407 419	509 274
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	8 209 693	7 059 804
Ansvarlig lånekapital	5	2 285 397	2 285 397
Sum annen langsiktig gjeld		10 495 090	9 345 201
Sum langsiktig gjeld		10 902 509	9 854 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 250	152 919
Betalbar skatt	3, 4	0	29
Kortsiktig konserngjeld	5	713 313	759 911
Sum kortsiktig gjeld		844 563	912 859
Sum gjeld		11 747 072	10 767 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 009 868	13 391 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 620495

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 371 280
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o John S. Platou
Døliveien 125
1346 GJETTUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 Stoud Platou
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 03.07.2025

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: 983 371 280
ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	43 599	127 002
Sum kostnader		43 599	127 002
Driftsresultat		-43 599	-127 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		668 629	264 655
Sum finansinntekter		668 629	264 655
Annen finanskostnad		374 693	138 982
Sum finanskostnader		374 693	138 982
Netto finans		293 936	125 673
Resultat før skattekostnad		250 337	-1 329
Skattekostnad	3, 4	55 045	-292
Årsresultat		195 292	-1 037
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-593 768
Avgitt konsernbidrag		556 384	592 731
Udekket tap		-361 092	0
Sum overføringer og disponeringer		195 292	-1 037



Organisasjonsnr: 983 371 280
ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5, 6	13 968 622	13 390 552
Sum finansielle			
anleggsmidler		13 968 622	13 390 552
Sum anleggsmidler		13 968 622	13 390 552
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende		41 246	670
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		41 246	670
Sum omløpsmidler		41 246	670
SUM EIENDELER		14 009 868	13 391 222

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	8 460 555	8 460 555
Sum innskutt egenkapital		8 560 555	8 560 555
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	6 297 759	5 936 666
Sum opptjent egenkapital		-6 297 759	-5 936 666



Sum egenkapital		2 262 796	2 623 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	407 419	509 274
Sum avsetninger for forpliktelser		407 419	509 274
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	8 209 693	7 059 804
Ansvarlig lånekapital	5	2 285 397	2 285 397
Sum annen langsiktig gjeld		10 495 090	9 345 201
Sum langsiktig gjeld		10 902 509	9 854 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 250	152 919
Betalbar skatt	3, 4	0	29
Kortsiktig konserngjeld	5	713 313	759 911
Sum kortsiktig gjeld		844 563	912 859
Sum gjeld		11 747 072	10 767 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 009 868	13 391 222



Organisasjonsnr: 983 371 280
ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13968622.00	13390552.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10495090.00	9435201.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	759911.00

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

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

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
13968622.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter



Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS

983371280

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS
983 371 280

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	43 599	127 002
Sum driftskostnader		43 599	127 002
Driftsresultat		-43 599	-127 002
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		668 629	264 655
Sum finansinntekter		668 629	264 655
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		374 693	138 982
Sum finanskostnader		374 693	138 982
Netto finans		293 936	125 673
Resultat før skattekostnad		250 337	-1 329
Skattekostnad	3, 4	55 045	-292
Årsresultat		195 292	-1 037
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-593 768
Avgitt konsernbidrag		556 384	592 731
Udekket tap		-361 092	0
Sum overføringer		195 292	-1 037



ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS
983 371 280

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	13 968 622	13 390 552
Sum finansielle anleggsmidler		13 968 622	13 390 552
Sum anleggsmidler		13 968 622	13 390 552
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 246	670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 246	670
Sum omløpsmidler		41 246	670
SUM EIENDELER		14 009 868	13 391 222



ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS
983 371 280

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	8 460 555	8 460 555
Sum innskutt egenkapital		8 560 555	8 560 555
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	6 297 759	5 936 666
Sum opptjent egenkapital		-6 297 759	-5 936 666
Sum egenkapital		2 262 796	2 623 888
Gjeld			
Avsetning og forpliktelse			
Utsatt skatt	3, 4	407 419	509 274
Sum avsetning for forpliktelse		407 419	509 274
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	8 209 693	7 059 804
Ansvarlig lånekapital	5	2 285 397	2 285 397
Sum annen langsiktig gjeld		10 495 090	9 345 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 250	152 919
Betalbar skatt	3, 4	0	29
Kortsiktig konserngjeld	5	713 313	759 911
Sum kortsiktig gjeld		844 563	912 859
Sum gjeld		11 747 072	10 767 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 009 868	13 391 222

Gjettum, 27.06.2025

John Stoud Platou
styrets leder



ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS
983 371 280

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS
983 371 280

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	156 929	167 209
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	-29	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-101 855	-167 501
Skattekostnad	55 045	-292
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	250 337	-1 329
+/- Endring i midlertidige forskjeller	462 976	761 373
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-713 313	-759 911
Skattepliktig inntekt	0	133
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	156 929	167 209
Betalbar skatt på konsernbidrag	-156 929	-167 180
Betalbar skatt i balansen	0	29

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Gevinst- og tapskonto	2 314 881	1 851 905	462 976
Netto forskjeller	2 314 881	1 851 905	462 976
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 314 881	1 851 905	462 976
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	509 274	407 419	101 855

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	13 968 622	13 390 552

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 495 090	9 435 201

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	759 911

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	13 968 622
-----------------------------------------------------------------------	------------



ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS
983 371 280

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Platou Eiendom AS	100	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	8 460 555	0	-5 936 666	2 623 888
Årsresultat	0	0	556 384	-361 092	195 292
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-556 384	0	-556 384
Egenkapital 31.12.2024	100 000	8 460 555	0	-6 297 759	2 262 796

Note 9 - Usikker forpliktelse

Selskapet mottok en stevning datert 13.06.2022 med krav om tilbakebetaling av deler av betalt kjøpesum i 2010 for fast eiendom iht. kjøpekontraktens bestemmelser om redusering av kjøpesummen. I henhold til avtale mellom partene ble rettsmekling holdt 19.12.2022 uten at partene kom til enighet. Rettsmeklingsdommeren ønsket forlenget forsøk på rettsmekling satt til 6. mars 2023. Før ny rettsmekling ønsket motparten USBL å utsette ny rettsmekling ytterligere frem til svar fra Oslo Kommune plan- og bygningsetaten hadde levert svar på innsendt søknad i april 2022 fra USBL om ny rammetillatelse for hus 4.

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 m2 skal kjøpesummen reduseres tilsvarende. Opprinnelig var det avtalt at blokk 4 skulle være 3 617 m2, 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 m2 antall på 2 774. Dette utgjør ca MNOK 19,2 med en kvadratmeterpris på kr. 6 912. Differansen mellom opprinnelig avtalt m2 og m2 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 m2 utover det forslaget som nå foreligger.

Partene ble enige om å utsette ny rettsmekling inntil videre.

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



Årsregnskap for
ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS

983371280

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnr økkel: 5TVM4-X058U-1R71S-ET52S-DX9P2-YAIVT



ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS
983 371 280

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	43 599	127 002
Sum driftskostnader		43 599	127 002
Driftsresultat		-43 599	-127 002
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		668 629	264 655
Sum finansinntekter		668 629	264 655
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		374 693	138 982
Sum finanskostnader		374 693	138 982
Netto finans		293 936	125 673
Resultat før skattekostnad		250 337	-1 329
Skattekostnad	3, 4	55 045	-292
Årsresultat		195 292	-1 037
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-593 768
Avgitt konsernbidrag		556 384	592 731
Udekket tap		-361 092	0
Sum overføringer		195 292	-1 037

Pennco Dokumentnr. økkel: 5TVM4-X058U-1R71S-ET52S-DX9P2-YAIVT



ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS
983 371 280

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	13 968 622	13 390 552
Sum finansielle anleggsmidler		13 968 622	13 390 552
Sum anleggsmidler		13 968 622	13 390 552
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 246	670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 246	670
Sum omløpsmidler		41 246	670
SUM EIENDELER		14 009 868	13 391 222

Pennco Dokumentnr. økkel: 5TVM4-X058U-1R71S-ET52S-DX9P2-YAVT



ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS
983 371 280

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	8 460 555	8 460 555
Sum innskutt egenkapital		8 560 555	8 560 555
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	6 297 759	5 936 666
Sum opptjent egenkapital		-6 297 759	-5 936 666
Sum egenkapital		2 262 796	2 623 888
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	407 419	509 274
Sum avsetning for forpliktelser		407 419	509 274
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	8 209 693	7 059 804
Ansvarlig lånekapital	5	2 285 397	2 285 397
Sum annen langsiktig gjeld		10 495 090	9 345 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 250	152 919
Betalbar skatt	3, 4	0	29
Kortsiktig konserngjeld	5	713 313	759 911
Sum kortsiktig gjeld		844 563	912 859
Sum gjeld		11 747 072	10 767 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 009 868	13 391 222

Gjettum, 27.06.2025

John Stoud Platou
styrets leder

Pennco Dokumentnrøkke: 5TVM4-X058U-1R71S-ET5ZS-DX9PZ-YAIVT



ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS
983 371 280

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS
983 371 280

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	156 929	167 209
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	-29	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-101 855	-167 501
Skattekostnad	55 045	-292

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	250 337	-1 329
+/- Endring i midlertidige forskjeller	462 976	761 373
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-713 313	-759 911
Skattepliktig inntekt	0	133

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	156 929	167 209
Betalbar skatt på konsernbidrag	-156 929	-167 180
Betalbar skatt i balansen	0	29

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Gevinst- og tapskonto	2 314 881	1 851 905	462 976
Netto forskjeller	2 314 881	1 851 905	462 976
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 314 881	1 851 905	462 976
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	509 274	407 419	101 855

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	13 968 622	13 390 552

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 495 090	9 435 201

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	759 911

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	13 968 622
-----------------------------------------------------------------------	------------

Pennco Dokumentnr: 57V/M4-X058U-1R71S-ET5ZS-DX9PZ-YAIVT



ØVRE LODALEN BOLIGUTVIKLING AS
983 371 280

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Platou Eiendom AS	100	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	8 460 555	0	-5 936 666	2 623 888
Årsresultat	0	0	556 384	-361 092	195 292
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-556 384	0	-556 384
Egenkapital 31.12.2024	100 000	8 460 555	0	-6 297 759	2 262 796

Note 9 - Usikker forpliktelse

Selskapet mottok en stevning datert 13.06.2022 med krav om tilbakebetaling av deler av betalt kjøpesum i 2010 for fast eiendom iht. kjøpekontraktens bestemmelser om redusering av kjøpesummen. I henhold til avtale mellom partene ble rettsmekling holdt 19.12.2022 uten at partene kom til enighet. Rettsmeklingsdommeren ønsket forlenget forsøk på rettsmekling satt til 6. mars 2023. Før ny rettsmekling ønsket motparten USBL å utsette ny rettsmekling ytterligere frem til svar fra Oslo Kommune plan- og bygningssetaten hadde levert svar på innsendt søknad i april 2022 fra USBL om ny rammetillatelse for hus 4.

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 m2 skal kjøpesummen reduseres tilsvarende. Opprinnelig var det avtalt at blokk 4 skulle være 3 617 m2, 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 m2 antall på 2 774. Dette utgjør ca MNOK 19,2 med en kvadratmeterpris på kr. 6 912. Differansen mellom opprinnelig avtalt m2 og m2 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 m2 utover det forslaget som nå foreligger.

Partene ble enige om å utsette ny rettsmekling inntil videre.

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

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."

Platou, John Stoud

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1356672

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-27 17:12:04 UTC



Penneo Dokumentnr: 5TVM4-X058U-1R71S-ET52S-DX9P2-YAIVT

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Til generalforsamlingen i
Øvre Lodalen Boligutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Lodalen Boligutvikling AS som viser et overskudd på kr 195 292. Årsregnskapet 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.

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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 30. juni 2025
Revisorkollegiet AS

Gro Dahl Larsen
Statsautorisert revisor



Revisorkollegiet

Penneo Dokumentnøkkel: UH9VF-NAEE7-1XBWQ-L0Q1 C-B17YG-590II



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."

Dahl Larsen, Gro

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3246099

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-06-30 06:17:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UH9V/F-NAEE7-1XBWQ-LOQ1C-BI7YG-590H

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.