



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 806 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 4
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 OSLO

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: Karina Søvik Torset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1		501
Sum kostnader			501
Driftsresultat			-501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 935	1 919
Sum finansinntekter		1 935	1 919
Annen rentekostnad		7	
Sum finanskostnader		7	
Netto finans		1 928	1 919
Resultat før skattekostnad		1 928	1 418
Skattekostnad på resultat		424	312
Årsresultat		1 504	1 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 504	1 106
Totalresultat		1 504	1 106
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	1 504	1 106
Sum overføringer og disponeringer		1 504	1 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	55 000 000	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		55 000 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum anleggsmidler		55 000 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	353 415	351 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 415	351 799
Sum omløpsmidler		353 415	351 799
SUM EIENDELER		55 353 415	351 799

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Andelskapital	3, 6	55 350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		55 350 000	350 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	2 991	1 487
Udekket tap	3, 7		
Sum opptjent egenkapital		2 991	1 487
Sum egenkapital		55 352 991	351 487
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		424	312
Sum kortsiktig gjeld		424	312
Sum gjeld		424	312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 353 415	351 799



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 470707

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 806 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 4
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 OSLO

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: Karina Søvik Torset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 929 806 131
LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1		501
Sum kostnader			501
Driftsresultat			-501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 935	1 919
Sum finansinntekter		1 935	1 919
Annen rentekostnad		7	
Sum finanskostnader		7	
Netto finans		1 928	1 919
Resultat før skattekostnad		1 928	1 418
Skattekostnad på resultat		424	312
Årsresultat		1 504	1 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 504	1 106
Totalresultat		1 504	1 106
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	1 504	1 106
Sum overføringer og disponeringer		1 504	1 106



Organisasjonsnr: 929 806 131
LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	4	55 000 000	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4		
Sum varige driftsmidler		55 000 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	6		
Investering i annet foretak i samme konsern			
	6		
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6		
Investeringer i aksjer og andeler			
	6		
Sum anleggsmidler		55 000 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	5	353 415	351 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 415	351 799
Sum omløpsmidler		353 415	351 799
SUM EIENDELER		55 353 415	351 799
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital			
	3, 6	55 350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital			
	3		
Sum innskutt egenkapital		55 350 000	350 000



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	2 991	1 487
Udekket tap	3, 7		
Sum opptjent egenkapital		2 991	1 487
Sum egenkapital		55 352 991	351 487
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		424	312
Sum kortsiktig gjeld		424	312
Sum gjeld		424	312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 353 415	351 799



Organisasjonsnr: 929 806 131
LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Årsregnskap 2024

Lørenskog Hageby Borettslag 4

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 806 131



Resultatregnskap

Lørenskog Hageby Borettslag 4

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	0	501
Sum driftskostnader		0	501
Driftsresultat		0	-501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 935	1 919
Annen rentekostnad		7	0
Resultat av finansposter		1 928	1 919
Resultat før skattekostnad		1 928	1 418
Skattekostnad på resultat		424	312
Årsresultat		1 504	1 106
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	1 504	1 106
Sum overføringer		1 504	1 106



Balanse

Lørenskog Hageby Borettslag 4

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	55 000 000	0
Sum varige driftsmidler		55 000 000	0
Sum anleggsmidler		55 000 000	0
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	353 415	351 799
Sum omløpsmidler		353 415	351 799
Sum eiendeler		55 353 415	351 799




Balanse

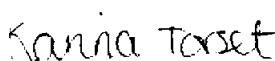
Lørenskog Hageby Borettslag 4

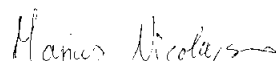
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3, 6	55 350 000	350 000
Sum innskutt egenkapital		55 350 000	350 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 991	1 487
Sum opptjent egenkapital		2 991	1 487
Sum egenkapital		55 352 991	351 487
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		424	312
Sum kortsiktig gjeld		424	312
Sum gjeld		424	312
Sum egenkapital og gjeld		55 353 415	351 799

Oslo, 14.03.2025

Styret i Lørenskog Hageby Borettslag 4


Petter Nilsen
styreleder


Karina Søvik Torset
styremedlem


Marius Nicolaysen



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. I henhold til valgmulighet i god regnskapsskikk for små foretak, balanseføres ikke utsatt skattefordel knyttet til fremførbart underskudd. Utsatt skatt på merverdier som oppstår knyttet til innfusjonert tomt balanseføres ikke, da forskjellene ikke forventes å bli reversert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke.

Fusjon

Selskapet har vært overtakelse selskap i en mor-datterfusjon i 2024, som er gjennomført etter kontinuitet. Note 7 omtaler fusjonen og partene som inngikk i denne.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lørenskog Hageby Borettslag 4 har ikke hatt noen ansatte i 2024. Obligatorisk tjenestepensjon er derfor ikke aktuelt for selskapet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Skatt

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	Endring
Varige driftsmidler	52 780 990	-52 780 990
Sum	52 780 990	-52 780 990
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-52 780 990	52 780 990
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0
Årets skattekostnad		2024
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt		1 928
Permanente forskjeller		0
Endring i midlertidige forskjeller		-52 780 990
Fusjonseffekt		52 780 990
Skattepliktig inntekt		1 928
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt		424
Endring i utsatt skattefordel		0



Skattekostnad ordinært resultat	424
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	424
Sum betalbar skatt i balansen	424

I forbindelse med fusjonen av Tunveien Bygg C Tomte AS, oppstod regnskapsmessige merverdier knyttet til innfusjonert tomt. Fusjonen skjedde til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet pr 01.01.2024, iht Borettslagsmodellen. Utsatt skatt på merverdien er ikke balanseført i selskapets regnskap.

Note 3 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	350 000	1 487	351 487
Årets resultat	0	1 504	1 504
Kapitalforhøyelse v/fusjon	55 000 000	0	55 000 000
Egenkapital 31.12.2024	55 350 000	2 991	55 352 991

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Tilgang v/fusjon	55 000 000	55 000 000
Anskaffelseskost 31.12.2024	55 000 000	55 000 000
Bokført verdi 31.12.2024	55 000 000	55 000 000

Avskrives ikke.

Note 5 Disponible midler

Per 31.12 har foretaket kr. 353 415 i disponible midler.

Note 6 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Lørenskog Hageby Borettslag 4 er datterselskap til Lørenskog Hageby Utvikling AS som har forretningskontor i OSLO, Norge. Lørenskog Hageby Utvikling AS utarbeider konsernregnskap der Lørenskog Hageby Borettslag 4 inngår i konsolideringen.

Note 7 Fusjon

Lørenskog Hageby Borettslag 4 (overtakende selskap) org.nr. 929806131 og Tunveien Bygg C Tomte AS (overdragende) org.nr. 928207293 vedtok den 08.08.2024 en fusjonsplan der Tunveien Bygg C Tomte AS fusjoneres i sin helhet inn i Lørenskog Hageby Borettslag 4.

Fusjonen reguleres av aksjelovens kapittel 14 og skattelovens regler om skattefri fusjon, samt regnskapslovens bestemmelser.

Fusjonen er gjennomført med skattemessig virkning fra det tidspunktet fusjonen selskapsrettslig er inntredt i



henhold til aksjeloven § 14-8, jf. sktl § 11-10(2), og regnskapsmessig virkning fra 04.10.2024.

Fusjonen ble gjennomført med følgende effekt:

	IB 2024	Fusjonseffekt	IB etter fusjon
Regnskapsmessig verdi driftsmidler	0	55 000 000	55 000 000
Skattemessig verdi på driftsmidler	0	55 507 979	55 507 979
Grunnlag for beregning av utsatt skatt		-507 979	-507 979



Til generalforsamlingen i Lørenskog Hageby Borettslag 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenskog Hageby Borettslag 4 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 borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 11. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

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



Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-04-11 16:08

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.