



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 598 436  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LENSMANNSLIA 4 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 06.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		38 294 680	35 042 728
Annen driftsinntekt		545 924	2 595 186
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 840 604</b>	<b>37 637 913</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	1	18 918 865	17 194 446
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		8 293 031	8 756 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 211 896</b>	<b>25 950 480</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 628 708</b>	<b>11 687 433</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 402	31 360
Annen finansinntekt			10 552
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 402</b>	<b>41 912</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	5 652 765	3 626 649
Annen rentekostnad		609	285
Annen finanskostnad		189	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 653 563</b>	<b>3 626 934</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 621 161</b>	<b>-3 585 021</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 007 547</b>	<b>8 102 412</b>
Skattekostnad på resultat	8	1 322 859	1 782 583
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 684 688</b>	<b>6 319 829</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	8		
<b>Årsresultat</b>		<b>4 684 688</b>	<b>6 319 829</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 684 688</b>	<b>6 319 829</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 684 688</b>	<b>6 319 829</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	19 483 455	19 800 889
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-14 798 767	-13 481 060
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 684 688</b>	<b>6 319 829</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	5		
Utsatt skattefordel	8	13 932 932	9 760 458
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 932 932</b>	<b>9 760 458</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	331 015 553	345 570 268
Maskiner og anlegg	1	452 712	459 284
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	4 284	17 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>331 472 548</b>	<b>346 046 651</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	5 892 850	6 501 610
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 892 850</b>	<b>6 501 610</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>351 298 331</b>	<b>362 308 718</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 918 083	1 197 570
Andre kortsiktige fordringer		1 303 540	791 526
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 221 623</b>	<b>1 989 096</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3		8 735
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>8 735</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 221 623</b>	<b>1 997 831</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>355 519 953</b>	<b>364 306 549</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 89.177.149 á 1 kr	4	89 177 149	89 177 149
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 177 149</b>	<b>89 177 149</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	93 227 203	108 025 970
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>93 227 203</b>	<b>108 025 970</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>182 404 352</b>	<b>197 203 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	144 616 877	138 964 112
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>144 616 877</b>	<b>138 964 112</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>144 616 877</b>	<b>138 964 112</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		985 593	1 541 319
Betalbar skatt	8		
Skyldig konsernbidrag	6	24 978 788	25 385 755
Annen kortsiktig gjeld	3	2 534 343	1 212 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 498 725</b>	<b>28 139 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>173 115 602</b>	<b>167 103 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>355 519 953</b>	<b>364 306 549</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406178

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 598 436  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LENSMANNSLIA 4 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 990 598 436  
LENSMANNSLIA 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		38 294 680	35 042 728
Annen driftsinntekt		545 924	2 595 186
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 840 604</b>	<b>37 637 913</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler 1		18 918 865	17 194 446
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad		8 293 031	8 756 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 211 896</b>	<b>25 950 480</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 628 708</b>	<b>11 687 433</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 402	31 360
Annen finansinntekt			10 552
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 402</b>	<b>41 912</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 6		5 652 765	3 626 649
Annen rentekostnad		609	285
Annen finanskostnad		189	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 653 563</b>	<b>3 626 934</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 621 161</b>	<b>-3 585 021</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 8		6 007 547	8 102 412
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 322 859</b>	<b>1 782 583</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat 8			
<b>Årsresultat</b>		<b>4 684 688</b>	<b>6 319 829</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 684 688</b>	<b>6 319 829</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 684 688</b>	<b>6 319 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller 4			



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	19 483 455	19 800 889
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-14 798 767	-13 481 060
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 684 688</b>	<b>6 319 829</b>



Organisasjonsnr: 990 598 436  
LENSMANNSLIA 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	5		
Utsatt skattefordel	8	13 932 932	9 760 458
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 932 932</b>	<b>9 760 458</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	331 015 553	345 570 268
Maskiner og anlegg	1	452 712	459 284
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	4 284	17 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>331 472 548</b>	<b>346 046 651</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	5 892 850	6 501 610
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 892 850</b>	<b>6 501 610</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>351 298 331</b>	<b>362 308 718</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 918 083	1 197 570
Andre kortsiktige fordringer		1 303 540	791 526
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 221 623</b>	<b>1 989 096</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3		8 735
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>8 735</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 221 623</b>	<b>1 997 831</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>355 519 953</b>	<b>364 306 549</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 89.177.149 á			
1 kr	4	89 177 149	89 177 149
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 177 149</b>	<b>89 177 149</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	93 227 203	108 025 970
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>93 227 203</b>	<b>108 025 970</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>182 404 352</b>	<b>197 203 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	144 616 877	138 964 112
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>144 616 877</b>	<b>138 964 112</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>144 616 877</b>	<b>138 964 112</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		985 593	1 541 319
Betalbar skatt	8		
Skyldig konsernbidrag	6	24 978 788	25 385 755
Annen kortsiktig gjeld	3	2 534 343	1 212 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 498 725</b>	<b>28 139 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>173 115 602</b>	<b>167 103 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>355 519 953</b>	<b>364 306 549</b>



Organisasjonsnr: 990 598 436  
LENSMANNSLIA 4 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.



<b>Resultatregnskap</b>				
Lensmannslia 4 AS				
	Note	2022	2021	
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
Leieinntekter		38 294 680	35 042 728	
Annen driftsinntekt		545 924	2 595 186	
Sum driftsinntekter		<u>38 840 604</u>	<u>37 637 913</u>	
Avskrivning på driftsmidler	1	18 918 865	17 194 446	
Annen driftskostnad		8 293 031	8 756 034	
Sum driftskostnader		<u>27 211 896</u>	<u>25 950 480</u>	
Driftsresultat		<u>11 628 708</u>	<u>11 687 433</u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		32 402	31 360	
Annen finansinntekt		0	10 552	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	5 652 765	3 626 649	
Annen rentekostnad		609	285	
Annen finanskostnad		189	0	
Resultat av finansposter		<u>-5 621 161</u>	<u>-3 585 021</u>	
Resultat før skattekostnad		6 007 547	8 102 412	
Skattekostnad på resultat	8	1 322 859	1 782 583	
Resultat		<u>4 684 688</u>	<u>6 319 829</u>	
Årsoverskudd		<u>4 684 688</u>	<u>6 319 829</u>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt konsernbidrag	4	19 483 455	19 800 889	
Overført fra annen egenkapital	4	-14 798 767	-13 481 060	
Sum overføringer		<u>4 684 688</u>	<u>6 319 829</u>	


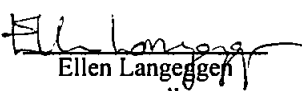



<b>Balanse</b>			
Lensmannslia 4 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	13 932 932	9 760 458
Sum immaterielle eiendeler		<u>13 932 932</u>	<u>9 760 458</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	331 015 553	345 570 268
Maskiner og anlegg	1	452 712	459 284
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	4 284	17 100
Sum varige driftsmidler		<u>331 472 548</u>	<u>346 046 651</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	5 892 850	6 501 610
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 892 850</u>	<u>6 501 610</u>
Sum anleggsmidler		<u>351 298 331</u>	<u>362 308 718</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 918 083	1 197 570
Andre kortsiktige fordringer		1 303 540	791 526
Sum fordringer		<u>4 221 623</u>	<u>1 989 096</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	0	8 735
Sum omløpsmidler		<u>4 221 623</u>	<u>1 997 831</u>
Sum eiendeler		<u>355 519 953</u>	<u>364 306 549</u>



<b>Balanse</b>			
Lensmannslia 4 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 89.177.149 å 1 kr	4	89 177 149	89 177 149
Sum innskutt egenkapital		<u>89 177 149</u>	<u>89 177 149</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	93 227 203	108 025 970
Sum opptjent egenkapital		<u>93 227 203</u>	<u>108 025 970</u>
Sum egenkapital		<u>182 404 352</u>	<u>197 203 119</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	144 616 877	138 964 112
Sum annen langsiktig gjeld		<u>144 616 877</u>	<u>138 964 112</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		985 593	1 541 319
Skyldig konsernbidrag	6	24 978 788	25 385 755
Annen kortsiktig gjeld	3	2 534 343	1 212 244
Sum kortsiktig gjeld		<u>28 498 725</u>	<u>28 139 319</u>
Sum gjeld		<u>173 115 602</u>	<u>167 103 431</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>355 519 953</u>	<u>364 306 549</u>

Oslo, 25.01.2023  
Styret i Lensmannslia 4 AS

 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langeeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem
--	--	---

Lensmannslia 4 AS Side 3



## Lensmannslia 4 AS

Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

#### 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 dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

**Anleggsmidler** vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivået av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

#### Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.



**Lensmannslia 4 AS**

**Noter 2022**

**Note 1 Anleggsmidler**

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	432 016 586	1 087 915	51 150 800	34 269 644	518 524 945
Tilgang	31 387 924	237 123	0	7 334 470	38 959 517
Avgang	0	0	0	-34 432 559	-34 432 559
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>463 404 510</b>	<b>1 325 038</b>	<b>51 150 800</b>	<b>7 171 555</b>	<b>523 051 903</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	-190 711 313	-868 042	0	0	-191 579 355
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>272 693 197</b>	<b>456 996</b>	<b>51 150 800</b>	<b>7 171 555</b>	<b>331 472 548</b>
Årets avskrivninger	-18 844 549	-256 510	0	0	-19 101 059
Avskrivninger belastet FK	0	182 194	0	0	182 194
<b>Sum årets avskrivninger</b>	<b>-18 844 549</b>	<b>-74 316</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-18 918 865</b>
Økonomisk levetid	10-50 år	5-20 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

**Note 2 Langsiktige fordringer**

Periodiserte leierabatter til leietakere utgjør pr. 31.12.2022 kr 5 892 850. Leierabattene periodiseres lineært som en reduksjon av leieinntektene over leieperioden fram til 2033.

**Note 3 Bankinnskudd**

	2022	2021
Konsernkonto	-2 061 203	8 735
<b>Sum</b>	<b>-2 061 203</b>	<b>8 735</b>

Lensmannslia 4 AS driftskonto i DNB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontiene administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring / gjeld som selskapet har på KLP Eiendom AS. Lensmannslia 4 AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd eller annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.



**Lensmannslia 4 AS**

**Noter 2022**

**Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	89 177 149	108 025 970	197 203 119
Årets resultat	0	4 684 688	4 684 688
Konsernbidrag avgitt	0	-19 483 455	-19 483 455
Pr 31.12.2022	89 177 149	93 227 203	182 404 352

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 89 177 149 fordelt på 89 177 149 aksjer med pålydende kr 1 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

**Note 5 Langsiktig gjeld**

**Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt**

	2022	2021
Langsiktig gjeld morselskap	144 616 877	138 964 112
<b>Sum</b>	<b>144 616 877</b>	<b>138 964 112</b>

**Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

	2022	2021
Langsiktig gjeld morselskap	144 616 877	138 964 112
<b>Sum</b>	<b>144 616 877</b>	<b>138 964 112</b>

**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern**

**Mellomværende med selskap i samme konsern:**

Langsiktig gjeld	2022	2021
Langsiktig lån fra morselskap	144 616 877	138 964 112
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>144 616 877</b>	<b>138 964 112</b>

Kortsiktig gjeld	2022	2021
Skyldig konsernbidrag morselskap	24 978 788	25 385 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>24 978 788</b>	<b>25 385 755</b>



**Lensmannslia 4 AS**

**Noter 2022**

**Note 7 Ansatte, godtgjørelser mv.**

Lensmannslia 4 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2022, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

**Note 8 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 495 333	5 584 866
Endring i utsatt skattefordel	-4 172 474	-3 802 283
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 322 859</b>	<b>1 782 583</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 007 547	8 102 412
Permanente forskjeller	5 450	240
Endring i midlertidige forskjeller	18 965 791	17 283 103
Avgitt konsernbidrag	-24 978 788	-25 385 755
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 495 333	5 584 866
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 495 333	-5 584 866
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	6 007 547	8 102 412
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 321 660	1 782 531
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 199	53
<b>Sum</b>	<b>1 322 859</b>	<b>1 782 583</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-63 331 508	-44 365 717	18 965 791
<b>Sum</b>	<b>-63 331 508</b>	<b>-44 365 717</b>	<b>18 965 791</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-63 331 508</b>	<b>-44 365 717</b>	<b>18 965 791</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>13 932 932</b>	<b>9 760 458</b>	<b>-4 172 474</b>



Til generalforsamlingen i Lensmannsliå 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lensmannsliå 4 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 rettvisende 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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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



Oslo, 25. januar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Stig Arild Lund**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2023-01-25 11:04

**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.