



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 616 598  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØRENSKOG VEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Mariela Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		9 136 480	9 692 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 136 480</b>	<b>9 692 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	88 081
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 207 687	1 128 535
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 030 829	810 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 329 796</b>	<b>2 027 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 806 684</b>	<b>7 665 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter			2 095
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 095</b>
Finanskostnader		1 825 429	2 221 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 825 429</b>	<b>2 221 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 825 429</b>	<b>-2 219 240</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 981 255</b>	<b>5 445 792</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 114 054	1 203 081
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 867 201</b>	<b>4 242 711</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 867 201</b>	<b>4 242 711</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 867 201</b>	<b>4 242 711</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 867 201</b>	<b>4 242 711</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		14 800 000	844 416
Avsatt til annen egenkapital		2 867 201	3 398 295



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen egenkapital		-13 800 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 867 201</b>	<b>4 242 711</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	2	6 610 129	6 692 756
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 610 129</b>	<b>6 692 756</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	101 501 347	102 626 408
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>101 501 347</b>	<b>102 626 408</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		933 333	1 213 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>933 333</b>	<b>1 213 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 044 809</b>	<b>110 532 496</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		798 780	193 924
<b>Sum fordringer</b>		<b>798 780</b>	<b>193 924</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 469 273	2 795 937
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 469 273</b>	<b>2 795 937</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 268 053</b>	<b>2 989 861</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 312 861</b>	<b>113 522 357</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 417 149	30 349 948
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 417 148</b>	<b>30 349 948</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>21 417 148</b>	<b>32 349 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	9 091 478	8 976 879
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 091 478</b>	<b>8 976 879</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	78 000 000	68 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 000 000</b>	<b>68 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 091 478</b>	<b>76 976 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		311 090	109 213
Betalbar skatt	6	999 455	1 061 945
Skyldig offentlige avgifter			45 353
Utbytte		1 000 000	1 200 000
Påløpte renter		263 120	341 813
Annen kortsiktig gjeld		230 570	1 437 206
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 804 235</b>	<b>4 195 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 895 713</b>	<b>81 172 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 312 861</b>	<b>113 522 357</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 446840

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 616 598  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØRENSKOG VEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Mariela Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.06.2022

---

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: 992 616 598  
LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		9 136 480	9 692 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 136 480</b>	<b>9 692 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	88 081
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 207 687	1 128 535
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 030 829	810 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 329 796</b>	<b>2 027 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 806 684</b>	<b>7 665 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter			2 095
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 095</b>
Finanskostnader		1 825 429	2 221 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 825 429</b>	<b>2 221 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 825 429</b>	<b>-2 219 240</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 981 255</b>	<b>5 445 792</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 114 054	1 203 081
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 867 201</b>	<b>4 242 711</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 867 201</b>	<b>4 242 711</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 867 201</b>	<b>4 242 711</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 867 201</b>	<b>4 242 711</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		14 800 000	844 416
Avsatt til annen egenkapital		2 867 201	3 398 295
Overført fra annen egenkapital		-13 800 000	



Sum overføringer og  
disponeringer

3 867 201

4 242 711



Organisasjonsnr: 992 616 598  
LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Goodwill	2	6 610 129	6 692 756
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 610 129</b>	<b>6 692 756</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	101 501 347	102 626 408
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>101 501 347</b>	<b>102 626 408</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		933 333	1 213 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>933 333</b>	<b>1 213 333</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 044 809</b>	<b>110 532 496</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		798 780	193 924
<b>Sum fordringer</b>		<b>798 780</b>	<b>193 924</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 469 273	2 795 937
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 469 273</b>	<b>2 795 937</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 268 053</b>	<b>2 989 861</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 312 861</b>	<b>113 522 357</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 417 149	30 349 948
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 417 148</b>	<b>30 349 948</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>21 417 148</b>	<b>32 349 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	9 091 478	8 976 879
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>9 091 478</b>	<b>8 976 879</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	78 000 000	68 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 000 000</b>	<b>68 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 091 478</b>	<b>76 976 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		311 090	109 213
Betalbar skatt	6	999 455	1 061 945
Skyldig offentlige avgifter			45 353
Utbytte		1 000 000	1 200 000
Påløpte renter		263 120	341 813
Annen kortsiktig gjeld		230 570	1 437 206
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 804 235</b>	<b>4 195 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 895 713</b>	<b>81 172 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 312 861</b>	<b>113 522 357</b>



Organisasjonsnr: 992 616 598  
LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Årsregnskap 2021**  
**Lørenskog Vest Eiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 616 598

Penneo Dokumentnøkkel: 33VDM-HXZH-1VU4-751CS-FB7UW-DB1CW



## RESULTATREGNSKAP

### LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		9 136 480	9 692 608
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 136 480</b>	<b>9 692 608</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		-91 280	-88 081
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 207 687	-1 128 535
Annen driftskostnad		-1 030 829	-810 960
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 329 796</b>	<b>-2 027 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 806 684</b>	<b>7 665 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		0	2 095
Finanskostnader		-1 825 429	-2 221 336
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 825 429</b>	<b>-2 219 240</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 981 255</b>	<b>5 445 792</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 114 054	-1 203 081
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 867 201</b>	<b>4 242 711</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 867 201</b>	<b>4 242 711</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 000 000	1 200 000
Overført fra overkurs		0	-355 584
Tilleggsutbytte		13 800 000	0
Avsatt til annen egenkapital		2 867 201	3 398 295
Overført fra annen egenkapital		13 800 000	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 867 201</b>	<b>4 242 711</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 33VDM-HHXZH-1VU4-751CS-FB7UW-DB1CW



### BALANSE

#### LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	2	6 610 129	6 692 756
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 610 129</b>	<b>6 692 756</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	101 501 347	102 626 408
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>101 501 347</b>	<b>102 626 408</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		933 333	1 213 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>933 333</b>	<b>1 213 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 044 809</b>	<b>110 532 496</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		798 780	193 924
<b>Sum fordringer</b>		<b>798 780</b>	<b>193 924</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 469 273	2 795 937
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 268 053</b>	<b>2 989 861</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>111 312 861</b>	<b>113 522 357</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 33VDM-HHXZH-1VU4-751CS-FB7UW-DB1CW



### BALANSE

#### LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 417 149	30 349 948
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 417 148</b>	<b>30 349 948</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>21 417 148</b>	<b>32 349 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	9 091 478	8 976 879
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>9 091 478</b>	<b>8 976 879</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	78 000 000	68 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 000 000</b>	<b>68 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		311 090	109 213
Betalbar skatt	6	999 455	1 061 945
Skyldig offentlige avgifter		0	45 353
Utbytte		1 000 000	1 200 000
Påløpte renter		263 120	341 813
Annen kortsiktig gjeld		230 570	1 437 206
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 804 235</b>	<b>4 195 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 895 713</b>	<b>81 172 409</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>111 312 861</b>	<b>113 522 357</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 33VDM-HXZH-1VU4-751CS-FB7UW-DB1CW



**BALANSE**

LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

Oslo, 25.03.2022

Styret i Lørenskog Vest Eiendom AS

Christian Bruusgaard  
styreleder

Tomm Alf Nielsen  
styremedlem

Erik Olger Jacobsen  
styremedlem

Alf Nicolay Nielsen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 33VDM-HHXZH-1VU4-751CS-FB7UW-DB1CW



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

## Note 2 Goodwill

	<b>Skattegoodwill</b>
Kostpris/virkelig verdi ved konsernetablering (15.04.2010)	7 601 650
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-908 894
Balanseført verdi 01.01	6 692 756
Årets avskrivning/inntektsføring	-82 627
Verdi skattegoodwill 31.12	6 610 129

Skattegoodwill representerer forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved oppkjøp av datterselskap som man i 2012 har fusjonert med. Skattegoodwillen avskrives lineært frem til 2102.



## LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

NOTER 2021

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	104 177 390	1 639 738	8 146 812	113 963 940
Tilgang / avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	104 177 390	1 639 738	8 146 812	113 963 940
Akk. avskrivninger 31.12	-12 366 942	-95 651	0	-12 462 593
Bokført verdi 31.12	91 810 448	1 544 087	8 146 812	101 501 347
Årets avskrivninger	1 043 073	81 987	0	1 125 060
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	100 år	20 år		

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 2 000 000 består av 2.000 aksjer à kr. 1 000.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Negotium AS.

### Note 5 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

### Note 6 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020	
Betalbar skatt	-999 455	-1 061 944	
Endring i utsatt skatt	-114 599	-141 137	
Periodens totale skattekostnad	-1 114 054	-1 203 081	
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2021	2020	
Ordinært resultat før skatt	4 981 255	5 445 792	
Permanente forskjeller	0	-66	
Endring i midlertidige forskjeller	-438 276	-618 710	
Periodens alminnelige inntekt	4 542 979	4 827 016	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	
Grunnlag betalbar skatt	4 542 979	4 827 016	
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	999 455	1 061 944	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	47 935 027	47 496 751	-438 276
Sum midlertidige forskjeller	47 935 027	47 496 751	-438 276
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-6 610 129	-6 692 756	-82 627
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	41 324 898	40 803 995	-520 903
Utsatt skatt/ (skattefordel) (22 % / 22 %)	9 091 478	8 976 879	-114 599

Penneo Dokumentnøkkel: 33VDM-HHXZH-1VU4-751CS-FB7UW-DB1CW



## Note 7 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	2 000 000	30 349 948	32 349 948
Tilleggsutbytte		-13 800 000	-13 800 000
Årets resultat		3 867 201	3 867 201
Avsatt utbytte		-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31.12.2021	2 000 000	19 417 149	21 417 149

## Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig gjeld til Nordea med saldo kr. 78 000 000 pr. balansedagen. Lånet avdras med kr. 4 000 000 årlig. Lånet forfaller til betaling 15.10.2023. Selskapet forventer å få fornyet lånet ved utløp.

Gjeld til Nordea er sikret med 1. prioritets pant i selskapets eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 101 501 347 pr. balansedagen.

## Note 9 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg i Lørenskog Kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i mai 2025.

## Note 10 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2021. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



# 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."

## Alf Nicolay Nielsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-906048

IP: 68.81.xxx.xxx

2022-03-25 13:04:27 UTC



## Erik O Jacobsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-2725955

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-25 14:49:29 UTC



## Tomm Alf Nielsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-831377

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-03-25 15:37:03 UTC



## Christian Bruusgaard

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-1186270

IP: 45.12.xxx.xxx

2022-03-26 15:32:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 33VDM-HHXZH-TVU4-751CS-FB7UW-DB1CN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Lørenskog Vest Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lørenskog Vest Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 867 201. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: J0DJ0-JETHH-HN377-PSSON-WQL80-KH500



Revisors beretning 2021 for Lørenskog Vest Eiendom AS



Oslo, 28. mars 2022  
RSM Norge AS

Martin Westly  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JQDJQ-JETHH-HN377-PSSON-WQL80-KH500



# 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."

## Martin Westly

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-28 17:50:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JQDJQ-JETHH-HN377-PSSON-WQL80-KH500

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>