



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 884 777  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLE LØRENVEIEN 53 AS  
Forretningsadresse: Oscars gate 30  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hilde Vik Matre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 02.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 254 620	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 254 620</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 6	2 149 415	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 149 415</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 105 205</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40</b>	<b>3</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 895 354	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 895 354</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 895 314</b>	<b>3</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 209 891</b>	<b>3</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	486 176	-1 228
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 723 715</b>	<b>1 228</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 723 715</b>	<b>1 228</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 723 715</b>	<b>1 228</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 723 715</b>	<b>1 228</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 719 372	
Avsatt til annen egenkapital		4 342	1 228
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 723 715</b>	<b>1 228</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



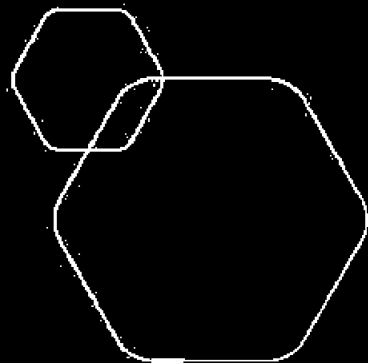
### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		1 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 225</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	103 479 217	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>103 479 217</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 479 217</b>	<b>1 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		343 159	
<b>Sum fordringer</b>		<b>343 159</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 587	34 433
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>211 587</b>	<b>34 433</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>554 746</b>	<b>34 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 033 963</b>	<b>35 658</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	879 000	30 000



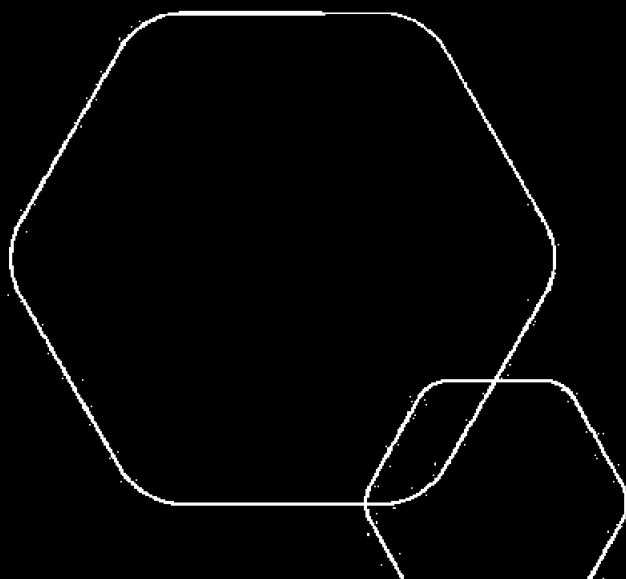
## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		4 430	4 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>883 430</b>	<b>34 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 635 787	1 228
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 635 787</b>	<b>1 228</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>8 519 217</b>	<b>35 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	91 836 692	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 836 692</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 836 692</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 664	
Betalbar skatt	3		
Utbytte		2 204 323	
Annen kortsiktig gjeld	6	1 306 066	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 678 054</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 514 746</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 033 963</b>	<b>35 658</b>



**Årsregnskap 2020**  
**Lille Lørenveien 53 AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisjonsberetning**



**Org.nr.: 923 884 777**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Lille Lørenveien 53 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		6 254 620	0
Sum driftsinntekter		6 254 620	0
Annen driftskostnad	1, 6	2 149 415	0
Sum driftskostnader		2 149 415	0
Driftsresultat		4 105 205	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 895 354	0
Resultat av finansposter		-1 895 314	3
Ordinært resultat før skattekostnad		2 209 891	3
Skattekostnad på ordinært resultat	3	486 176	-1 225
Ordinært resultat		1 723 715	1 228
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 723 715</b>	<b>1 228</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 719 372	0
Avsatt til annen egenkapital		4 342	1 228
Sum overføringer		1 723 715	1 228



<b>Balanse</b>			
Lille Lørenveien 53 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	1 225
Sum immaterielle eiendeler		0	1 225
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	103 479 217	0
Sum varige driftsmidler	2	103 479 217	0
Sum anleggsmidler		103 479 217	1 225
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		343 159	0
Sum fordringer		343 159	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 587	34 433
Sum omløpsmidler		554 746	34 433
<b>Sum eiendeler</b>		<b>104 033 963</b>	<b>35 658</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Lille Lørenveien 53 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	879 000	30 000
Overkurs		4 430	4 430
Sum innskutt egenkapital		883 430	34 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 635 787	1 228
Sum opptjent egenkapital		7 635 787	1 228
Sum egenkapital	5	8 519 217	35 658
Langsiktig konserngjeld	7	91 836 692	0
Sum annen langsiktig gjeld		91 836 692	0
Leverandørgjeld		167 664	0
Utbytte		2 204 323	0
Annen kortsiktig gjeld	6	1 306 066	0
Sum kortsiktig gjeld		3 678 054	0
Sum gjeld		95 514 746	0
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>104 033 963</b>	<b>35 658</b>
Oslo, 19.02.2021 Styret i Lille Lørenveien 53 AS			
_____ Bjørn Matre styreleder			
<b>Lille Lørenveien 53 AS</b>		<b>Side 4</b>	



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

### Driftsinntekter

Selskapets inntekter er leieinntekter. De inntektsføres etter leieavtaler og i den perioden de er opptjent. .

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Boligeiendommer med åpenbar høyere verdi enn bokført avskrives ikke.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.

## NOTE 1 LØNNSKOSTNADER

Lille Lørenveien 53 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er bokført kostnader til revisor med kr 10 922. Beløpet er inkludert MVA.

## NOTE 2 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	103 479 217	103 479 217
= Anskaffelseskost 31.12.20	103 479 217	103 479 217
= Bokført verdi 31.12.20	103 479 217	103 479 217

Leiligheter ble tilført selskapet i forbindelse med fisjon 20.01.20.

Leilighetene er i sin helhet pantsatt for gjeld som er tatt opp i morselskapet Lille Oslo Eiendom AS.



## NOTE 3 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	484 951	0
Endring i utsatt skattefordel	1 225	-1 225
Skattekostnad ordinært resultat	486 176	-1 225
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 209 891	3
Permanente forskjeller	0	-5 570
Avgitt konsernbidrag	-2 204 323	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 567	0
Skattepliktig inntekt	0	-5 567
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	484 951	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-484 951	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 567	-5 567
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-5 567	-5 567
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-1 225	-1 225

## NOTE 4 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Lille Lørenveien 53 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	8 790,0	879 000
Sum	100		879 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Lille Oslo Eiendom AS	100	100,0	100,0



## NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2019	30 000	4 430	1 228	35 658
Pr. 01.01.2020	30 000	4 430	1 228	35 658
Kapitalforhøyelse fisjon 20.01.20	849 000	0	7 630 217	8 479 217
Årets overskudd			1 723 715	1 723 715
Konsernbidrag avgitt			-1 719 372	-1 719 372
Pr. 31.12.2020	879 000	4 430	7 635 787	8 519 217

## NOTE 6 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Lille Lørenveien 53 AS kjøper tjenester for drift av eiendommen og administrative tjenester fra morselskapet. Alle transaksjoner er gjennomført til normale forretningsmessige betingelser. For 2020 er det bokført 828 255 kr for kjøp fra nærstående. Dette beløpet er inkludert i annen kortsiktig gjeld.

## NOTE 7 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

	Andre fordringer	
	2020	2019
Sum	0	0
	Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	91 836 692	
Sum	91 836 692	0

Langsiktig gjeld er gjeld til morselskapet. Det er avtalt en rente på 2,25 %. Kostnadsførte renter i 2020 er 1 895 354 kr.



## ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISOR  
ERIK CHRISTOFFERSEN

SLEPENDVEIEN 48  
1341 SLEPENDEN  
TLF. 67 80 90 80  
ORG.NR. 980 906 965  
E-POST: [ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO](mailto:ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO)

Til generalforsamlingen i Lille Lørenveien 53 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Lille Lørenveien 53 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 723 715. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

---

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



## ECHAS REVISJON AS

---

### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Slependen, 23. februar 2021  
Echas Revisjon AS

Erik Christoffersen  
Statsautorisert revisor