



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 289 490
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE LØRENVEIEN 53 AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 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: Bjørn Matre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		423 411	
Sum inntekter		423 411	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	2	161 582	
Sum kostnader		161 582	
Driftsresultat		261 829	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 374 135	
Annen renteinntekt		47	
Sum finansinntekter		1 374 182	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 049 070	
Sum finanskostnader		1 049 070	
Netto finans		325 112	
Ordinært resultat før skattekostnad		586 941	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	129 127	
Ordinært resultat etter skattekostnad		457 814	0
Årsresultat	5	457 814	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		457 814	
Totalresultat		457 814	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		457 814	
Sum overføringer og disponeringer		457 814	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	181 394 856	
Sum varige driftsmidler	7	181 394 856	
Sum anleggsmidler		181 394 856	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	241 943	
Sum fordringer		241 943	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		501 157	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 157	
Sum omløpsmidler		743 100	0
SUM EIENDELER		182 137 956	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		10 000	
Sum innskutt egenkapital		40 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		457 814	
Sum opptjent egenkapital		457 814	
Sum egenkapital	5	497 814	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	3	180 861 960	
Sum annen langsiktig gjeld		180 861 960	
Sum langsiktig gjeld		180 861 960	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	47 983	
Betalbar skatt	4	129 127	
Annen kortsiktig gjeld	2	601 072	
Sum kortsiktig gjeld		778 182	
Sum gjeld		181 640 142	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		182 137 956	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 260044

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 289 490
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE LØRENVEIEN 53 AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 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: Bjørn Matre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 927 289 490
NYE LØRENVEIEN 53 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		423 411	
Sum inntekter		423 411	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	2	161 582	
Sum kostnader		161 582	
Driftsresultat		261 829	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 374 135	
Annen renteinntekt		47	
Sum finansinntekter		1 374 182	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 049 070	
Sum finanskostnader		1 049 070	
Netto finans		325 112	
Ordinært resultat før skattekostnad		586 941	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	129 127	
Ordinært resultat etter skattekostnad		457 814	0
Årsresultat	5	457 814	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		457 814	
Totalresultat		457 814	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		457 814	
Sum overføringer og disponeringer		457 814	



Organisasjonsnr: 927 289 490
NYE LØRENVEIEN 53 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	6	181 394 856	
--------------	---	-------------	--

Sum varige driftsmidler	7	181 394 856	
-------------------------	---	-------------	--

Sum anleggsmidler		181 394 856	0
-------------------	--	-------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	241 943	
-----------------	---	---------	--

Sum fordringer		241 943	
----------------	--	---------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		501 157	
----	--	---------	--

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		501 157	
-----------------------	--	---------	--

Sum omløpsmidler		743 100	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		182 137 956	0
---------------	--	-------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	30 000	
--------------	---	--------	--

Beholdning av egne aksjer	8		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		10 000	
----------	--	--------	--

Sum innskutt egenkapital		40 000	
--------------------------	--	--------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		457 814	
-------------------	--	---------	--

Sum opptjent egenkapital		457 814	
--------------------------	--	---------	--

Sum egenkapital	5	497 814	0
-----------------	---	---------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	3	180 861 960	
Sum annen langsiktig gjeld		180 861 960	
Sum langsiktig gjeld		180 861 960	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	47 983	
Betalbar skatt	4	129 127	
Annen kortsiktig gjeld	2	601 072	
Sum kortsiktig gjeld		778 182	
Sum gjeld		181 640 142	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		182 137 956	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 927 289 490
NYE LØRENVEIEN 53 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

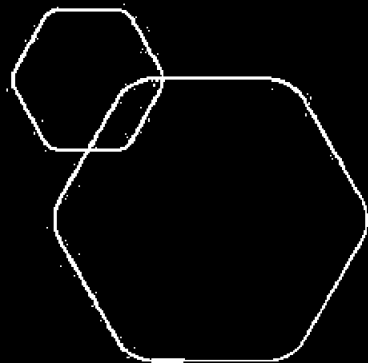
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

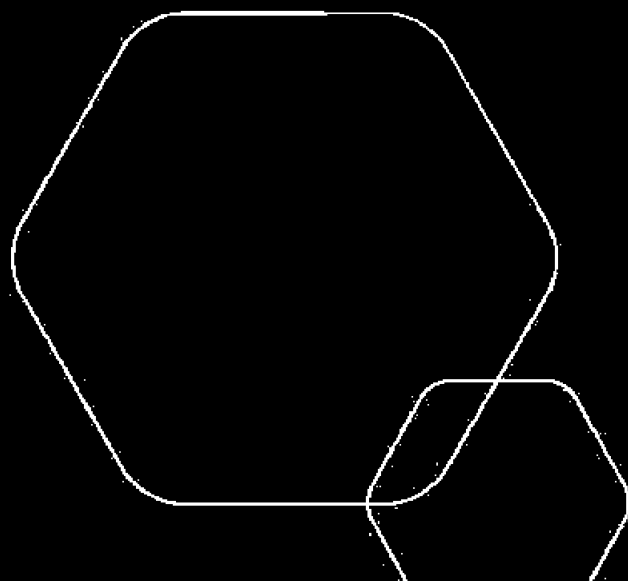
Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
Nye Lørenveien 53 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 927 289 490



Resultatregnskap		
Nye Lørenveien 53 AS		
	Note	2021
Driftsinntekter og driftskostnader		
Annen driftsinntekt		423 411
Sum driftsinntekter		423 411
Annen driftskostnad	2	161 582
Sum driftskostnader		161 582
Driftsresultat		261 829
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 374 135
Annen renteinntekt		47
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 049 070
Resultat av finansposter		325 112
Ordinært resultat før skattekostnad		586 941
Skattekostnad på ordinært resultat	4	129 127
Ordinært resultat		457 814
Årsresultat	5	457 814
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital		457 814
Sum overføringer		457 814
Nye Lørenveien 53 AS		Side 2



Balanse		
Nye Lørenveien 53 AS		
Eiendeler	Note	2021
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	181 394 856
Sum varige driftsmidler	7	181 394 856
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler		181 394 856
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer	3	241 943
Sum fordringer		241 943
Investeringer		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		501 157
Sum omløpsmidler		743 100
Sum eiendeler		182 137 956
Nye Lørenveien 53 AS		Side 3



Balanse		
Nye Lørenveien 53 AS		
	Note	2021
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	8	30 000
Overkurs		10 000
Sum innskutt egenkapital		40 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		457 814
Sum opptjent egenkapital		457 814
Sum egenkapital	5	497 814
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	3	180 861 960
Sum annen langsiktig gjeld		180 861 960
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3	47 983
Betalbar skatt	4	129 127
Annen kortsiktig gjeld	2	601 072
Sum kortsiktig gjeld		778 182
Sum gjeld		181 640 142
Sum egenkapital og gjeld		182 137 956
24.03.2022 Styret i Nye Lørenveien 53 AS		
<hr/> Bjørn Matre styreleder		
Nye Lørenveien 53 AS		Side 4



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 03.06.2021, og regnskapet gjelder for perioden 03.06.2021-31.12.2021. Regnskapet er avlagt under forutsetning av 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.

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

Nye Lørenveien 53 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

NOTE 2 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Nye Lørenveien 53 AS kjøper tjenester for drift av eiendommen og administrative tjenester fra morselskapet. Alle transaksjoner er gjennomført til normale forretningsmessige betingelser. For 2021 er det bokført 54 8412 kr for kjøp fra nærstående. Dette beløpet er inkludert i annen kortsiktig gjeld.



NOTE 3 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

	Andre fordringer
	2021
Sum	0

	Annen langsiktig gjeld
	2021
Foretak i samme konsern	180 861 960
Sum	180 861 960

Langsiktig gjeld er gjeld til morselskapet. Det er avtalt en rente på 2,25 %. Kostnadsførte renter i 2021 er 1 374 135 kr.

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	129 127	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	129 127	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	586 941	0
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	586 941	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	129 127	0
Sum betalbar skatt i balansen	129 127	0

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 03.06.2021	30 000	10 000	0	40 000
Årets resultat			457 814	457 814
Pr 31.12.2021	30 000	10 000	457 814	497 814



NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Nye Lørenveien 53 AS eier 27 andeler i Borettslaget Lørenveien 53 B.
Bokført kostpris kr 181 394 856.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Sum	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer	181 394 856
Sum	181 394 856

Øvrige leiligheter med samlet bokført verdi kr 181 394 856 er i sin helhet pantsatt for gjeld tatt opp i morselskapet Lille Oslo Eiendom AS.

Selskapet har ikke gjeld med forfall etter 5 år.

NOTE 8 AKSJONÆRER

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lille Oslo Eiendom AS	100	100,0	100,0

Nye Lørenveien 53 AS inngår i konsolideringen av konsernregnskap som utarbeides av Lille Oslo Eiendom AS, med forretningskontor i Oslo.



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

Til generalforsamlingen i Nye Lørenveien 53 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Nye Lørenveien 53 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 457 814. 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 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.

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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 28. mars 2022
Echas Revisjon AS

Erik Christoffersen
Statsautorisert revisor