



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 079 775
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVENSKIOLD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Drammensveien 250
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jørgen Faksvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 13.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 11 342 000 | 10 570 000 |
| Annen driftsinntekt | 6 | 9 975 000 | 5 119 000 |
| Sum inntekter | | 21 317 000 | 15 689 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 10 | 14 606 000 | 12 742 000 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 351 000 | 1 195 000 |
| Annen driftskostnad | 10 | 4 720 000 | 5 730 000 |
| Sum kostnader | | 20 677 000 | 19 667 000 |
| Driftsresultat | | 640 000 | -3 978 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 153 000 | 436 000 |
| Annen finansinntekt | | 1 000 000 | 7 424 000 |
| Sum finansinntekter | | 4 153 000 | 7 860 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 204 000 | 2 204 000 |
| Annen rentekostnad | | 1 085 000 | 713 000 |
| Annen finanskostnad | | | 4 000 |
| Sum finanskostnader | | 3 289 000 | 2 921 000 |
| Netto finans | | 864 000 | 4 939 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 504 000 | 961 000 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 118 000 | -1 344 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 386 000 | 2 305 000 |
| Årsresultat | 8 | 1 386 000 | 2 305 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | -58 949 000 | -51 405 000 |
| Avgitt konsernbidrag | | -60 804 000 | -46 890 000 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -468 000 | 6 819 000 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 387 000 | 2 304 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | 365 000 | 318 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 365 000 | 318 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 56 137 000 | 51 109 000 |
| Maskiner og anlegg | 1 | 99 000 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 1 | 288 000 | 1 054 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 56 524 000 | 52 163 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 10 063 000 | 30 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 2 | 33 563 000 | 27 813 000 |
| Andre fordringer | 11 | 74 590 000 | 31 097 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 118 216 000 | 58 940 000 |
| Sum anleggsmidler | | 175 105 000 | 111 421 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 84 000 | 24 000 |
| Andre fordringer | 4 | 388 000 | 13 000 |
| Konsernfordringer | 3 | 80 862 000 | 66 300 000 |
| Sum fordringer | | 81 334 000 | 66 337 000 |
| Sum omløpsmidler | | 81 334 000 | 66 337 000 |
| SUM EIENDELER | | 256 439 000 | 177 758 000 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 7 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 5 833 000 | 1 970 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 933 000 | 2 070 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 27 102 000 | 27 570 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 27 102 000 | 27 570 000 |
| Sum egenkapital | | 33 035 000 | 29 640 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | | 890 000 | 1 005 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 890 000 | 1 005 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4,11 | 24 000 000 | 24 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 3,4 | 60 871 000 | 58 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 84 871 000 | 82 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 85 761 000 | 83 005 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 262 000 | 866 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 038 000 | 1 025 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 133 763 000 | 60 956 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 578 000 | 2 298 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 137 641 000 | 65 145 000 |
| Sum gjeld | | 223 402 000 | 148 150 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 256 437 000 | 177 790 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 765374

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 079 775
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVENSKIOLD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Drammensveien 250
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jørgen Faksvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 980 079 775
LØVENSKIOLD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 11 342 000 | 10 570 000 |
| Annen driftsinntekt | 6 | 9 975 000 | 5 119 000 |
| Sum inntekter | | 21 317 000 | 15 689 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 10 | 14 606 000 | 12 742 000 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 351 000 | 1 195 000 |
| Annen driftskostnad | 10 | 4 720 000 | 5 730 000 |
| Sum kostnader | | 20 677 000 | 19 667 000 |
| Driftsresultat | | 640 000 | -3 978 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 153 000 | 436 000 |
| Annen finansinntekt | | 1 000 000 | 7 424 000 |
| Sum finansinntekter | | 4 153 000 | 7 860 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 204 000 | 2 204 000 |
| Annen rentekostnad | | 1 085 000 | 713 000 |
| Annen finanskostnad | | | 4 000 |
| Sum finanskostnader | | 3 289 000 | 2 921 000 |
| Netto finans | | 864 000 | 4 939 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 118 000 | -1 344 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 386 000 | 2 305 000 |
| Årsresultat | 8 | 1 386 000 | 2 305 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | -58 949 000 | -51 405 000 |
| Avgitt konsernbidrag | | -60 804 000 | -46 890 000 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -468 000 | 6 819 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 387 000 | 2 304 000 |



Organisasjonsnr: 980 079 775
LØVENSKIOLD EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | 365 000 | 318 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 365 000 | 318 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 56 137 000 | 51 109 000 |
| Maskiner og anlegg | 1 | 99 000 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 1 | 288 000 | 1 054 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 56 524 000 | 52 163 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 10 063 000 | 30 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 2 | 33 563 000 | 27 813 000 |
| Andre fordringer | 11 | 74 590 000 | 31 097 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 118 216 000 | 58 940 000 |
| Sum anleggsmidler | | 175 105 000 | 111 421 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 84 000 | 24 000 |
| Andre fordringer | 4 | 388 000 | 13 000 |
| Konsernfordringer | 3 | 80 862 000 | 66 300 000 |
| Sum fordringer | | 81 334 000 | 66 337 000 |
| Sum omløpsmidler | | 81 334 000 | 66 337 000 |
| SUM EIENDELER | | 256 439 000 | 177 758 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 7 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 5 833 000 | 1 970 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 933 000 | 2 070 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 8 | 27 102 000 | 27 570 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 27 102 000 | 27 570 000 |
| Sum egenkapital | | 33 035 000 | 29 640 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | | 890 000 | 1 005 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 890 000 | 1 005 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4,11 | 24 000 000 | 24 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 3,4 | 60 871 000 | 58 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 84 871 000 | 82 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 85 761 000 | 83 005 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 262 000 | 866 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 038 000 | 1 025 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 133 763 000 | 60 956 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 578 000 | 2 298 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 137 641 000 | 65 145 000 |
| Sum gjeld | | 223 402 000 | 148 150 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 256 437 000 | 177 790 000 |



Organisasjonsnr: 980 079 775
LØVENSKIOLD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall årsverk i regnskapsåret
8.00

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

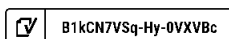
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2021 Løvenskiold Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 079 775





Resultatregnskap Løvenskiold Eiendom AS

| Tall i TNOK | | | | |
|---|----------|------|---------------|---------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | Note | 2021 | 2020 |
| Leieinntekter | | | 11 342 | 10 570 |
| Annen driftsinntekt | 6 | | 9 975 | 5 119 |
| Sum driftsinntekter | | | 21 317 | 15 688 |
| Lønnskostnad | 10 | | 14 606 | 12 742 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | 1 351 | 1 195 |
| Annen driftskostnad | 10 | | 4 720 | 5 730 |
| Sum driftskostnader | | | 20 676 | 19 667 |
| Driftsresultat | | | 641 | -3 979 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | |
| Annen renteinntekt | | | 3 153 | 436 |
| Annen finansinntekt | | | 1 000 | 7 424 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 2 204 | 2 204 |
| Annen rentekostnad | | | 1 085 | 713 |
| Annen finanskostnad | | | 0 | 4 |
| Resultat av finansposter | | | 864 | 4 939 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | 1 505 | 960 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | | 118 | -1 344 |
| Ordinært resultat | | | 1 386 | 2 304 |
| Årsresultat | 8 | | 1 386 | 2 304 |
| Overføringer | | | | |
| Mottatt konsernbidrag | | | -58 949 | -51 405 |
| Avsatt konsernbidrag | | | 60 804 | 46 890 |
| Overføring til (+) /fra (-) annen egenkapital | | | -468 | 6 819 |
| Sum overføringer | | | 1 386 | 2 304 |



Balanse Løvenskiold Eiendom AS

| Tall i TNOK | | | |
|---------------------------------------|----------|----------------|----------------|
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | 365 | 318 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 365 | 318 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 56 137 | 51 109 |
| Maskiner og anlegg | 1 | 99 | 0 |
| Andre anleggsmidler | 1 | 288 | 1 054 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 56 524 | 52 163 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 2 | 10 063 | 30 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 2 | 33 563 | 27 813 |
| Andre langsiktige fordringer | 11 | 74 590 | 31 097 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 118 216 | 58 940 |
| Sum anleggsmidler | | 175 104 | 111 422 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 84 | 24 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 388 | 13 |
| Fordringer på foretak i samme konsern | 3 | 80 862 | 66 300 |
| Sum fordringer | | 81 334 | 66 337 |
| Sum omløpsmidler | | 81 334 | 66 337 |
| Sum eiendeler | | 256 438 | 177 759 |



Balanse

Løvenskiold Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 100 | 100 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 5 833 | 1 970 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 933 | 2 070 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 27 102 | 27 570 |
| Sum opptjent egenkapital | | 27 102 | 27 570 |
| Sum egenkapital | | 33 035 | 29 640 |
| Gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | | 890 | 1 005 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 890 | 1 005 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 3, 4 | 60 871 | 58 000 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4, 11 | 24 000 | 24 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 84 871 | 82 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 3 | 133 763 | 60 926 |
| Leverandørgjeld | | 262 | 866 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 038 | 1 025 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 578 | 2 298 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 137 641 | 65 114 |
| Sum gjeld | | 223 403 | 148 119 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 256 438 | 177 759 |

Oslo, 27.04.2022
Styret i Løvenskiold Eiendom AS

Carl Otto Løvenskiold
Styreleder

Harald Løvenskiold
Styremedlem

Sverre Knutsønn Seeberg
Styremedlem

Jens-Fredrik Jalland
Daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer 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% 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 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.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen. Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler kostnadsføres.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. 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. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.





Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Bygninger | Tomter | Maskiner og inventar | Anlegg under utførelse | Totalt |
|------------------------------------|---------------|--------------|----------------------|------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 89 530 | 7 993 | 90 | 1 054 | 98 667 |
| Tilgang | 6 372 | 0 | 105 | 0 | 6 477 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | -766 | -766 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 95 902 | 7 993 | 195 | 288 | 104 378 |
| Akkumulerte avskrivninger | -47 758 | 0 | -95 | 0 | -47 853 |
| Bokført verdi 31.12.2021 | 48 144 | 7 993 | 99 | 288 | 56 524 |
| Årets avskrivninger | 1 323 | 0 | 27 | 0 | 1 351 |
| Forventet økonomisk levetid | 10-33 år | | 4-7 år | | |
| Avskrivningsplan | Lineær | | Lineær | | |

Note 2 Langsiktige investeringer i andre selskaper

| Datterselskap | Eierandel/ stemme-andel | Forretnings- kontor | Resultat siste år | Egenkapital sist år | Balanseført verdi |
|-------------------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------|
| Brennabakken AS | 100 % | Oslo | -1 069 | 30 | 9 860 |
| Aksjer i andre foretak | Antall aksjer | Forretningskontor | Stemme- og eierandel | Balanseført verdi | |
| Solsiden AS | 44 754 | Risør | 33% | 11 385 | |
| Elnes Utbygging AS | 1 000 | Sandvika | 33% | 1 027 | |
| Jessheim Stadion Bolig AS | 2 500 | Oslo | 25% | 5 775 | |
| Hellerudlia AS | 500 | Drammen | 50% | 55 | |
| Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS | 500 | Drammen | 50% | 55 | |
| Brekkeveien 19 Utvikling AS | 15 | Oslo | 50% | 15 250 | |
| Sagaveien Eiendom AS | 50 | Oslo | 50% | 15 | |
| Balanseført verdi 31.12 | | | | | 33 563 |

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene. Aksjeinvesteringene føres etter kostmetoden.



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| Fordringer | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer | 5 | 0 |
| Andre fordringer, inkl. konsernbidrag | 81 416 | 66 300 |
| Sum fordringer på selskap i samme konsern | 81 422 | 66 300 |

| Gjeld | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld | 9 | 0 |
| Kortsiktig gjeld, inkl. konsernbidrag | 133 763 | 60 926 |
| Langsiktig gjeld | 60 871 | 58 000 |
| Sum gjeld på selskap i samme konsern | 194 644 | 118 926 |

Konsernet har etablert en konsernkontoordning hvor Løvenskiold-Vækerø AS i henhold til avtalen er innehaver, mens øvrige konsernselskap er underkontoinnehavere eller deltagere. Selskapet er medkausjonist for samlet gjeld i konsernkontoordningen begrenset oppad til pålydende 350 MNOK.

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|
| Per årsslutt hadde Løvenskiold Eiendom AS et innskudd/trekk på | -55 753 | -432 |

Selskapet inngår i en skattetrekksgaranti hvor Løvenskiold-Vækerø AS er garantist.

Note 4 Langsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Gjeld til foretak i samme konsern | -60 871 | -58 000 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | -24 000 | -24 000 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | -84 871 | -82 000 |

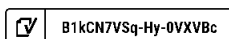
Gjeld til kredittinstitusjon er pantsatt i sin helhet.

Note 5 Pantstillelser og sikkerhetsstillelser

| Gjeld som er sikret ved pant o.l | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 24 000 | 24 000 |
| Sum | 24 000 | 24 000 |
| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 27 700 | 27 700 |

Note 6 Annen driftsinntekt

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Konserninterne inntekter | 9 525 | 4 652 |
| Andre inntekter | 450 | 467 |
| Sum | 9 975 | 5 119 |





Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på TNOK 100 består av 10 aksjer à 10 000 NOK .

Morselskapet Løvenskiold Vækerø AS har forretningskontor i Drammensveien 250, 0212 Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Carl Otto Løvenskiold (styreleder) eier samtlige aksjer.

Note 8 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|---------------------|---|------------------------------|----------------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 100 | 1 970 | 27 570 | 29 640 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 1 386 | 1 386 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 0 | 58 949 | 58 949 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -60 804 | -60 804 |
| Andre endringer | 0 | 3 863 | 0 | 3 863 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 100 | 5 833 | 27 102 | 33 035 |



Note 9 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:

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|---------------|---------------|------------|
| Varige driftsmidler | -1 125 | -888 | 237 |
| Gevinst – og tapskonto | 357 | 446 | 89 |
| Pensjonspremie/- forpliktelse | -890 | -1 005 | -115 |
| Sum | -1 658 | -1 447 | 211 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | -1 658 | -1 447 | 211 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -365 | -318 | 46 |
| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 | |
| Skattepliktig inntekt: | | | |
| Ordinært resultat før skatt | 1 505 | 960 | |
| Permanente forskjeller | -967 | -7 069 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | 211 | 320 | |
| Mottatt konsernbidrag | 75 576 | 65 903 | |
| Avgitt konsernbidrag | -76 326 | -60 115 | |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 | |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | | |
| Betalbar skatt | 165 | -1 273 | |
| Endring i utsatt skattefordel | -46 | -70 | |
| Skattekostnad ordinært resultat | 118 | -1 343 | |
| Beregning av effektiv skattesats | | | |
| Resultat før skatt | 1 505 | 960 | |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 331 | 211 | |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | -213 | -1 555 | |
| Sum | 118 | -1 344 | |
| Effektiv skattesats | 7,9 % | -139,9 % | |
| Betalbar skatt i balansen: | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 165 | -1 273 | |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -16 792 | -13 225 | |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 16 627 | 14 499 | |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 | |



Note 10 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

| Lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Lønninger | 11 708 | 10 629 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 737 | 1 587 |
| Pensjonskostnader | 737 | 572 |
| Andre ytelser | 423 | -47 |
| Sum | 14 606 | 12 742 |

| | | |
|---------------------|---|---|
| Sysselsatte årsverk | 8 | 8 |
|---------------------|---|---|

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|------------------------------|--------------|--------|
| Lønn/styrehonorar | 2 984 | 0 |
| Pensjonsutgifter | 0 | 0 |
| Annen godtgjørelse | 135 | 0 |

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Det er ingen avtaler om særskilte sluttvederlag til styreleder eller daglig leder.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | 2021 | 2020 |
|--|-----------|-----------|
| Lovpålagt revisjon | 26 | 27 |
| Bistad ifm årsregnskap og ligningspapirer | 17 | 0 |
| Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med skattemelding) | 0 | 8 |
| Annen bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap) | 0 | 8 |
| Sum | 42 | 43 |

Note 11 Fordringer med forfall senere enn ett år

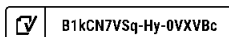
| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Utlån | 74 590 | 31 097 |
| Sum fordringer med forfall senere enn ett år | 74 590 | 31 097 |

Note 13 Hendelser etter balansedagen

På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det fremdeles usikkerhet knyttet til de økonomiske konsekvensene for det norske og internasjonale næringsliv som følge av korona-pandemien.

I selskapet har det blitt gjennomført omfattende tiltak for å redusere risiko for spredning av smitte, og de ansattes helse har høyeste prioritet. Det er iverksatt en rekke tiltak for å redusere den kommersielle risikoen og styrke selskapets likviditet. Markedsutviklingen følges nøye, og ved behov vil ytterligere tiltak bli iverksatt for å sikre lønnsomhet og fremtidig konkurranseevne. Risiko knyttet til Covid-19 bedømmes å være betydelig redusert i 2022.

Selskapet har ved tidspunkt for avlegging av regnskapet ikke registrert en redusert etterspørsel etter varer og tjenester. Selskapets leverandører har opprettholdt leveranser som normalt.





COMPLETED BY ALL:
15.05.2022 17:43

SENT BY OWNER:
Jørgen Faksvåg · 25.04.2022 15:40

DOCUMENT ID:
Hy-0VXVBc

ENVELOPE ID:
B1KCN7VSq-Hy-0VXVBc

Document history

DOCUMENT NAME:
Løvenskiold Eiendom AS - Årsregnskap 2021 m noter.pdf
10 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Løvenskiold Eiendom AS - Årsregnskap 2021 m noter.pdf-pAdES-S
JTxFmNBc.pdf
Løvenskiold Eiendom AS - Årsregnskap 2021 m noter.pdf-pAdES-B
1SgSm4r5.pdf
Løvenskiold Eiendom AS - Årsregnskap 2021 m noter.pdf-pAdES-B
yMB-SX4rc.pdf
Løvenskiold Eiendom AS - Årsregnskap 2021 m noter.pdf-pAdES-H
1cJrQ4Bq.pdf

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| Sverre Knutsønn Seeberg sverrek.seeberg@lovenskiold.no | Signed Authenticated | 27.04.2022 09:28 27.04.2022 09:26 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 1950/12/03) IP: 193.160.110.4 |
| Jens-Fredrik Jalland jens.jalland@lovenskiold.no | Signed Authenticated | 28.04.2022 15:55 28.04.2022 15:53 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 1976/01/21) IP: 193.160.110.4 |
| Harald Løvenskiold hl@lovenskiold.no | Signed Authenticated | 29.04.2022 09:42 29.04.2022 09:39 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 1985/05/10) IP: 193.160.110.4 |
| Carl Otto Løvenskiold col@lovenskiold.no | Signed Authenticated | 15.05.2022 17:43 15.05.2022 17:42 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 1953/10/18) IP: 95.60.153.143 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PAdES
sealed



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Løvenskiold Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Løvenskiold Eiendom AS' årsregnskap som 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,
- 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alla | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knanvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo Dokumentnøkkel: M67ZL-D1SLP-PVWVCG-7VM2M-KGZU-DHEIK



Uavhengig revisors beretning - Løvenskiold Eiendom AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 18. mai 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M67ZL-D1SLP-PMVNCG-7VM2M-KGCZU-DHEIK



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."

Lars Egill Olavesen

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-18 13:59:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M67ZL-D15LP-PVWVCG-7VM2M-KGCCZU-DHEJK

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>