



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 018 308
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENSKOG KOMBIUTVIKLING HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: VIEW PROCURATOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	2, 3	102 199	82 360
Sum kostnader		102 199	82 360
Driftsresultat		-102 199	-82 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		739 794	2 320 271
Annen renteinntekt	4	126 755	55 131
Sum finansinntekter		866 549	2 375 402
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	216 037	114 369
Annen rentekostnad	5	2 782 232	1 838 023
Annen finanskostnad		99 723	56 583
Sum finanskostnader		3 097 992	2 008 975
Netto finans		-2 231 443	366 426
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 333 642	284 066
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 333 642	284 066
Årsresultat		-2 333 642	284 066
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 333 642	284 066
Totalresultat		-2 333 642	284 066
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 333 642	284 066
Sum overføringer og disponeringer		-2 333 642	284 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	183 123 567	183 123 567
Lån til foretak i samme konsern	4	3 654 198	
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		186 777 765	183 123 567
Sum anleggsmidler		186 777 765	183 123 567
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		31 372	1 025 636
Konsernfordringer	4	739 794	4 991 475
Sum fordringer		771 166	6 017 110
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		538 179	165 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 179	165 983
Sum omløpsmidler		1 309 345	6 183 094
SUM EIENDELER		188 087 110	189 306 661
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	9, 9	117 094 430	117 094 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		118 094 430	118 094 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	3 192 899	859 257
Sum opptjent egenkapital		-3 192 899	-859 257
Sum egenkapital	9	114 901 531	117 235 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	67 000 000	66 962 777
Langsiktig konserngjeld	4	5 834 642	4 919 781
Sum annen langsiktig gjeld		72 834 642	71 882 558
Sum langsiktig gjeld		72 834 642	71 882 558
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		350 937	188 930
Sum kortsiktig gjeld		350 937	188 930
Sum gjeld		73 185 579	72 071 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188 087 110	189 306 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 595011

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 018 308
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENSKOG KOMBIUTVIKLING HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: VIEW PROCURATOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 922 018 308
LØRENSKOG KOMBIUTVIKLING HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	2, 3	102 199	82 360
Sum kostnader		102 199	82 360
Driftsresultat		-102 199	-82 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		739 794	2 320 271
Annen renteinntekt	4	126 755	55 131
Sum finansinntekter		866 549	2 375 402
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	216 037	114 369
Annen rentekostnad	5	2 782 232	1 838 023
Annen finanskostnad		99 723	56 583
Sum finanskostnader		3 097 992	2 008 975
Netto finans		-2 231 443	366 426
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 333 642	284 066
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 333 642	284 066
Årsresultat		-2 333 642	284 066
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 333 642	284 066
Totalresultat		-2 333 642	284 066
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 333 642	284 066
Sum overføringer og disponeringer		-2 333 642	284 066



Organisasjonsnr: 922 018 308
LØRENSKOG KOMBIUTVIKLING HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	183 123 567	183 123 567
Lån til foretak i samme konsern	4	3 654 198	
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		186 777 765	183 123 567
Sum anleggsmidler		186 777 765	183 123 567
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		31 372	1 025 636
Konsernfordringer	4	739 794	4 991 475
Sum fordringer		771 166	6 017 110
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		538 179	165 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 179	165 983
Sum omløpsmidler		1 309 345	6 183 094
SUM EIENDELER		188 087 110	189 306 661
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	9, 9	117 094 430	117 094 430
Sum innskutt egenkapital		118 094 430	118 094 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	3 192 899	859 257
Sum opptjent egenkapital		-3 192 899	-859 257



Sum egenkapital	9	114 901 531	117 235 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	67 000 000	66 962 777
Langsiktig konserngjeld	4	5 834 642	4 919 781
Sum annen langsiktig gjeld		72 834 642	71 882 558
Sum langsiktig gjeld		72 834 642	71 882 558
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		350 937	188 930
Sum kortsiktig gjeld		350 937	188 930
Sum gjeld		73 185 579	72 071 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188 087 110	189 306 661



Organisasjonsnr: 922 018 308
LØRENSKOG KOMBIUTVIKLING HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Lørenskog Kombiutvikling Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Administrasjonskostnader	2, 3	102 199	82 360
Sum driftskostnader		102 199	82 360
Driftsresultat		-102 199	-82 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		739 794	2 320 271
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	126 755	55 131
Sum finansinntekter		866 549	2 375 402
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	216 037	114 369
Annen rentekostnad	5	2 782 232	1 838 023
Annen finanskostnad		99 723	56 583
Sum finanskostnader		3 097 992	2 008 975
Resultat av finansposter		-2 231 443	366 426
Resultat før skattekostnad		-2 333 642	284 066
Skattekostnad på resultat	6	0	0
Resultat		-2 333 642	284 066
Årsresultat		-2 333 642	284 066
Disponering av resultat			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	284 066
Overført til udekket tap		-2 333 642	0
Sum overføringer		-2 333 642	284 066



Lørenskog Kombiutvikling Holding AS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	183 123 567	183 123 567
Lån til selskap i samme konsern	4	3 654 198	0
Sum finansielle anleggsmidler		186 777 765	183 123 567
Sum anleggsmidler		186 777 765	183 123 567
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	4	739 794	4 991 475
Andre kortsiktige fordringer		31 372	1 025 636
Sum fordringer		771 166	6 017 110
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		538 179	165 983
Sum bankinnskudd o.l.		538 179	165 983
Sum omløpsmidler		1 309 345	6 183 094
Sum eiendeler		188 087 110	189 306 661



Lørenskog Kombiutvikling Holding AS

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	117 100 000	117 100 000
Annen innskutt egenkapital	9	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		118 094 430	118 094 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	3 192 899	859 257
Sum opptjent egenkapital		-3 192 899	-859 257
Sum egenkapital	9	114 901 531	117 235 173
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	67 000 000	66 962 777
Gjeld til selskap i samme konsern	4	5 834 642	4 919 781
Sum annen langsiktig gjeld		72 834 642	71 882 558
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		350 937	188 930
Sum kortsiktig gjeld		350 937	188 930
Sum gjeld		73 185 579	72 071 488
Sum egenkapital og gjeld		188 087 110	189 306 661

Oslo, 20.06.2023

Styret i Lørenskog Kombiutvikling Holding AS

Gunnar Rinde
styreleder

Leif Oddvin Jensen
styremedlem

Paul Dehli Navestad
styremedlem



Lørenskog Kombiutvikling Holding AS

Noter

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.



Lørenskog Kombiutvikling Holding AS

Noter

Note 3 Administrasjonskostnader

	2022	2021
Forretningsførsel	47 005	59 096
Revisjon	14 856	21 000
Forvaltningshonorar	-28 428	0
Andre kostnader	68 766	2 264
Sum	102 199	82 360



Lørenskog Kombiutvikling Holding AS

Noter

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	3 654 198	
Fordring på selskap i samme konsern	739 794	4 991 475
Sum	4 393 992	4 991 475
Lån fra foretak i samme konsern	5 834 642	4 919 781
Sum	5 834 642	4 919 781

Lånet er renteberegnet med en rente på 4,1% p.a. i 2022. Inntektsført rente for 2022 utgjør kr 126 755 og kostnadsført rente utgjør kr 216 037.



Lørenskog Kombiutvikling Holding AS

Noter

Note 5 Langsiktig gjeld

Pantelån i Nordea Bank ASA	31.12.2022	31.12.2021
Saldo hovedstol pantelån	67 000 000	67 000 000
Etableringsgebyr pantelån	0	-37 223
Sum	67 000 000	66 962 777

Nedbetalingsplan pantelån	2023
2025	67 000 000
Sum hovedstol	67 000 000

Lånet løper avdragsfritt frem til 30. august 2025. Utestående beløp skal betales i sin helhet ved endelig forfall.

Långiver har følgende sikkerhetspakke:

1. prioritets pant i Skoglistubben 21, gnr. 106 bnr. 165 pålydende NOK 160.000.000
- Pant i aksjene i selskapet
Pant i aksjene i datterselskapet Lørenskog Kombiutvikling AS (org.nr 916 259 883)
Proratorisk Selvskyldnerkausjon på til sammen NOK 15.000.000 fra eierne i selskapet.



Lørenskog Kombiutvikling Holding AS

Noter

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 333 642	284 066
Permanente forskjeller	-739 794	-2 320 271
Mottatt konsernbidrag	739 794	2 320 271
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-284 066
Skattepliktig inntekt	-2 333 642	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-162 755	-510 460
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	162 755	510 460
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 198 469	-864 827	2 333 642
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 198 469	864 827	-2 333 642
Utsatt skattefordel (22 %)	-703 663	-190 262	513 401

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Lørenskog Kombiutvikling Holding AS

Noter

Note 7 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)	Ervervet
Lørenskog Kombiutvikling AS		100%	%	577 040	36 389 308	30.08.2019

Lørenskog Kombiutvikling Holding AS eier 100 % av aksjene i Lørenskog Kombiutvikling AS som igjen eier 100% av aksjene i Skoglistubben 21 AS som eier eiendom med gnr. 106 og bnr. 165 i Lørenskog Kommune, og 100% av aksjene i Skoglistubben Bolig AS som igjen eier eiendom med gnr. 106 og bnr. 202 i Lørenskog Kommune. Investeringer i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskapets navn	Anskaffelses- kost	Nedskrivning	Balanseført verdi 31.12	Inntekt på investering
Lørenskog Kombiutvikling AS	183 123 567	0	183 123 567	0



Lørenskog Kombiutvikling Holding AS

Noter

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lørenskog Kombiutvikling Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brj Value Add AS	980	98,0	98,0
Sum øvrige	20	2,0	2,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Eierandeler medtas når de eies direkte og indirekte (eier eller kontrollerer 50 % eller mer).

Indirekte eierandeler medtas basert på eierselskapets eierandel.



Lørenskog Kombiutvikling Holding AS

Noter

Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs innskutt	Annen innskutt kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	117 100 000	-5 570	-859 257	117 235 173
Årets resultat		0	0	-2 333 642	-2 333 642
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	117 100 000	-5 570	-3 192 899	114 901 531



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Lørenskog Kombiutvikling Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenskog Kombiutvikling Holding AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pennco Dokumentnøkkelt: 011Y3-FN35D-NN0X4-DCBAQ-ST2KV-A4T55



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Lørenskog Kombibygging Holding AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. juni 2023
Deloitte AS

Bjørn Prestegard
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: 011Y3-FN35D-NN0X4-DCBAQ-STZKY-A4T55



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."

Bjørn Magne Prestegard

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2733085

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-07-04 08:08:57 UTC



Penneo DokumentInnøkte: 0JY3-FN35D-NN0X4-DCBAG-STZKY-44T55

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/validator>



Årsregnskap 2022

Lørenskog Kombiutvikling Holding AS

Org.nr.: 922 018 308


Utarbeidet av:


view.
PROCURATOR



Lørenskog Kombiutvikling Holding AS

 BankID Signing
Gunnar Rinde
2023-06-28

 BankID Signing
Leif Oddvin Jensen
2023-06-30

 BankID Signing
Paul Dehli Navestad
2023-06-30

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Administrasjonskostnader	2, 3	102 199	82 360
Sum driftskostnader		102 199	82 360
Driftsresultat		-102 199	-82 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		739 794	2 320 271
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	126 755	55 131
Sum finansinntekter		866 549	2 375 402
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	216 037	114 369
Annen rentekostnad	5	2 782 232	1 838 023
Annen finanskostnad		99 723	56 583
Sum finanskostnader		3 097 992	2 008 975
Resultat av finansposter		-2 231 443	366 426
Resultat før skattekostnad		-2 333 642	284 066
Skattekostnad på resultat	6	0	0
Resultat		-2 333 642	284 066
Årsresultat		-2 333 642	284 066
Disponering av resultat			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	284 066
Overført til udekket tap		-2 333 642	0
Sum overføringer		-2 333 642	284 066



Lørenskog Kombiutvikling Holding AS



Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	183 123 567	183 123 567
Lån til selskap i samme konsern	4	3 654 198	0
Sum finansielle anleggsmidler		186 777 765	183 123 567
Sum anleggsmidler		186 777 765	183 123 567
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	4	739 794	4 991 475
Andre kortsiktige fordringer		31 372	1 025 636
Sum fordringer		771 166	6 017 110
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		538 179	165 983
Sum bankinnskudd o.l.		538 179	165 983
Sum omløpsmidler		1 309 345	6 183 094
Sum eiendeler		188 087 110	189 306 661



Lørenskog Kombiutvikling Holding AS



Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	117 100 000	117 100 000
Annen innskutt egenkapital	9	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		118 094 430	118 094 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	3 192 899	859 257
Sum opptjent egenkapital		-3 192 899	-859 257
Sum egenkapital	9	114 901 531	117 235 173
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	67 000 000	66 962 777
Gjeld til selskap i samme konsern	4	5 834 642	4 919 781
Sum annen langsiktig gjeld		72 834 642	71 882 558
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		350 937	188 930
Sum kortsiktig gjeld		350 937	188 930
Sum gjeld		73 185 579	72 071 488
Sum egenkapital og gjeld		188 087 110	189 306 661

Oslo, 20.06.2023

Styret i Lørenskog Kombiutvikling Holding AS

Gunnar Rinde
styreleder

Leif Oddvin Jensen
styremedlem

Paul Dehli Navestad
styremedlem



Lørenskog Kombiutvikling Holding AS

BankID Signing
Gunnar Rinde
2023-06-28

BankID Signing
Leif Oddvin Jensen
2023-06-30

BankID Signing
Paul Dehli Navestad
2023-06-30

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skattekostnaden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens 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 anskaffelse av 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.

Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Lørenskog Kombiutvikling Holding AS



Noter

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Administrasjonskostnader

	2022	2021
Forretningsførsel	47 005	59 096
Revisjon	14 856	21 000
Forvaltningshonorar	-28 428	0
Andre kostnader	68 766	2 264
Sum	102 199	82 360

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	3 654 198	
Fordring på selskap i samme konsern	739 794	4 991 475
Sum	4 393 992	4 991 475
Lån fra foretak i samme konsern	5 834 642	4 919 781
Sum	5 834 642	4 919 781

Lånet er renteberegnet med en rente på 4,1% p.a. i 2022. Inntektsført rente for 2022 utgjør kr 126 755 og kostnadsført rente utgjør kr 216 037.

Note 5 Langsiktig gjeld

Pantelån i Nordea Bank ASA	31.12.2022	31.12.2021
Saldo hovedstol pantelån	67 000 000	67 000 000
Etableringsgebyr pantelån	0	-37 223
Sum	67 000 000	66 962 777
Nedbetalingsplan pantelån	2023	
2025	67 000 000	
Sum hovedstol	67 000 000	

Lånet løper avdragsfritt frem til 30. august 2025. Utestående beløp skal betales i sin helhet ved endelig forfall.

Långiver har følgende sikkerhetspakke:

- prioritets pant i Skoglistubben 21, gnr. 106 bnr. 165 pålydende NOK 160.000.000
- Pant i aksjene i selskapet
- Pant i aksjene i datterselskapet Lørenskog Kombiutvikling AS (org.nr 916 259 883)
- Proratorisk Selvskyldnerkausjon på til sammen NOK 15.000.000 fra eierne i selskapet.



Lørenskog Kombiutvikling Holding AS

BankID Signing
Gunnar Rinde
2023-06-28

BankID Signing
Leif Oddvin Jensen
2023-06-30

BankID Signing
Paul Dehli Navestad
2023-06-30

Noter

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 333 642	284 066
Permanente forskjeller	-739 794	-2 320 271
Mottatt konsernbidrag	739 794	2 320 271
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-284 066
Skattepliktig inntekt	-2 333 642	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-162 755	-510 460
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	162 755	510 460
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 198 469	-864 827	2 333 642
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 198 469	864 827	-2 333 642
Utsatt skattefordel (22 %)	-703 663	-190 262	513 401

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)	Ervervet
Lørenskog Kombiutvikling AS		100%	%	577 040	36 389 308	30.08.2019


Lørenskog Kombiutvikling Holding AS eier 100 % av aksjene i Lørenskog Kombiutvikling AS som igjen eier 100% av aksjene i Skoglistubben 21 AS som eier eiendom med gnr. 106 og bnr. 165 i Lørenskog Kommune, og 100% av aksjene i Skoglistubben Bolig AS som igjen eier eiendom med gnr. 106 og bnr. 202 i Lørenskog Kommune. Investeringer i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.


Selskaps navn	Anskaffelses- kost	Nedskrivning	Balanseført verdi 31.12	Inntekt på investering
Lørenskog Kombiutvikling AS	183 123 567	0	183 123 567	0



Lørenskog Kombiutvikling Holding AS

 BankID Signing
Gunnar Rinde
2023-06-28

 BankID Signing
Leif Oddvin Jensen
2023-06-30

 BankID Signing
Paul Dehli Navestad
2023-06-30

Noter

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lørenskog Kombiutvikling Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brj Value Add AS	980	98,0	98,0
Sum øvrige	20	2,0	2,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Eierandeler medtas når de eies direkte og indirekte (eier eller kontrollerer 50 % eller mer).

Indirekte eierandeler medtas basert på eierselskapets eierandel.

Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen innskutt kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	117 100 000	-5 570	-859 257	117 235 173
Årets resultat		0	0	-2 333 642	-2 333 642
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	117 100 000	-5 570	-3 192 899	114 901 531