



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 238 858  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUSKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS  
Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Erik Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

### 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, 25.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		433 510	3 411 804
<b>Sum inntekter</b>		<b>433 510</b>	<b>3 411 804</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			790 067
Avskrivning på varige driftsmidler	1	399 944	379 069
Annen driftskostnad	2	696 241	877 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 096 185</b>	<b>2 046 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-662 675</b>	<b>1 365 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57	408
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57</b>	<b>408</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			69 117
Annen rentekostnad		8 170	173 647
Annen finanskostnad			225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 170</b>	<b>242 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 113</b>	<b>-242 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-670 788</b>	<b>1 122 630</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-147 574	248 550
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-523 214</b>	<b>874 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-523 214</b>	<b>874 080</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-523 214</b>	<b>874 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			400 000
Overføringer annen egenkapital		-523 214	474 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-523 214</b>	<b>874 080</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 470 897	9 991 967
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 470 897</b>	<b>9 991 967</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 470 897</b>	<b>9 991 967</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		717 750	
<b>Sum fordringer</b>		<b>717 750</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 137	3 962
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>81 137</b>	<b>3 962</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>798 887</b>	<b>3 962</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 269 784</b>	<b>9 995 929</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	314 800	314 800
Overkurs	5	2 833 200	2 833 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 148 000</b>	<b>3 148 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	827 635	1 350 849



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>827 635</b>	<b>1 350 849</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 975 635</b>	<b>4 498 849</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 152 670	1 300 244
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 152 670</b>	<b>1 300 244</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	6 508 676	3 711 217
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 508 676</b>	<b>3 711 217</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 661 346</b>	<b>5 011 461</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		262 571	40 746
Betalbar skatt	3		313 693
Skyldig offentlige avgifter		-203 968	129 381
Annen kortsiktig gjeld		574 200	1 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>632 803</b>	<b>485 619</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 294 149</b>	<b>5 497 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 269 784</b>	<b>9 995 929</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 860840

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 999 238 858  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUSKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS  
Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Erik Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.08.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 999 238 858  
LUSKA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		433 510	3 411 804
<b>Sum inntekter</b>		<b>433 510</b>	<b>3 411 804</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			790 067
Avskrivning på varige driftsmidler	1	399 944	379 069
Annen driftskostnad	2	696 241	877 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 096 185</b>	<b>2 046 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-662 675</b>	<b>1 365 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57	408
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57</b>	<b>408</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			69 117
Annen rentekostnad		8 170	173 647
Annen finanskostnad			225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 170</b>	<b>242 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 113</b>	<b>-242 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-670 788</b>	<b>1 122 630</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-147 574	248 550
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-523 214</b>	<b>874 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-523 214</b>	<b>874 080</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-523 214</b>	<b>874 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			400 000
Overføringer annen egenkapital		-523 214	474 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-523 214</b>	<b>874 080</b>



Organisasjonsnr: 999 238 858  
LUSKA EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

1

11 470 897

9 991 967

Sum varige driftsmidler

11 470 897

9 991 967

Sum anleggsmidler

11 470 897

9 991 967

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

717 750

Sum fordringer

717 750

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

81 137

3 962

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

81 137

3 962

Sum omløpsmidler

798 887

3 962

SUM EIENDELER

12 269 784

9 995 929

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4

314 800

314 800

Overkurs

5

2 833 200

2 833 200

Sum innskutt egenkapital

3 148 000

3 148 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

827 635

1 350 849

Sum opptjent egenkapital

827 635

1 350 849

Sum egenkapital

3 975 635

4 498 849

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

1 152 670

1 300 244

Sum avsetninger for

forpliktelseser

1 152 670

1 300 244



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	6 508 676	3 711 217
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 508 676</b>	<b>3 711 217</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 661 346</b>	<b>5 011 461</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		262 571	40 746
Betalbar skatt	3		313 693
Skyldig offentlige avgifter		-203 968	129 381
Annen kortsiktig gjeld		574 200	1 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>632 803</b>	<b>485 619</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 294 149</b>	<b>5 497 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 269 784</b>	<b>9 995 929</b>



Organisasjonsnr: 999 238 858  
LUSKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Luska Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 999238858**



Luska Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		433 510	3 411 804
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>433 510</b>	<b>3 411 804</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		0	790 067
Avskrivning på varige driftsmidler	1	399 944	379 069
Annen driftskostnad	2	696 241	877 456
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 096 185</b>	<b>2 046 592</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(662 675)</b>	<b>1 365 212</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		57	408
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57</b>	<b>408</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	69 117
Annen rentekostnad		8 170	173 647
Annen finanskostnad		0	225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 170</b>	<b>242 989</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(8 113)</b>	<b>(242 582)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(670 788)</b>	<b>1 122 630</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(147 574)	248 550
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(523 214)</b>	<b>874 080</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(523 214)</b>	<b>874 080</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Tilleggsutbytte		0	400 000
Overføringer annen egenkapital		(523 214)	474 080
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(523 214)</b>	<b>874 080</b>

Årsregnskap for Luska Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999238858



Luska Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 470 897	9 991 967
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 470 897</b>	<b>9 991 967</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 470 897</b>	<b>9 991 967</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		717 750	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>717 750</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 137	3 962
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>798 887</b>	<b>3 962</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 269 784</b>	<b>9 995 929</b>

Årsregnskap for Luska Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999238858



Luska Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	314 800	314 800
Overkurs	5	2 833 200	2 833 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 148 000</b>	<b>3 148 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	827 635	1 350 849
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>827 635</b>	<b>1 350 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 975 635</b>	<b>4 498 849</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 152 670	1 300 244
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 152 670</b>	<b>1 300 244</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	6 508 676	3 711 217
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 508 676</b>	<b>3 711 217</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 661 346</b>	<b>5 011 461</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		262 571	40 746
Betalbar skatt	3	0	313 693
Skyldig offentlige avgifter		(203 968)	129 381
Annen kortsiktig gjeld		574 200	1 799
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>632 803</b>	<b>485 619</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 294 149</b>	<b>5 497 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 269 784</b>	<b>9 995 929</b>

Oslo, 30.06.2022

Finn Erik Røed	Andreas Tronstad	Jørn Bertil Lyshoel	Jan Erik Warbo
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem	Styremedlem

Årsregnskap for Luska Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999238858



## Luska Eiendom AS Noter til årsregnskapet for 2021

1

### Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av vurdering av porteføljen.

### Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Bygninger	Maskiner og inventar	Oppgradering bygg	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	1 842 226	10 991 290	547 437		13 380 953
Tilgang	0	0	0	1 878 874	1 878 874
Avgang	0	0	0		0
Anskaffelseskost 31.12.	1 842 226	10 991 290	547 437	1 878 874	15 259 827
Oppskrevet før 01.01.1999	2 158 000	8 500 000	0		10 658 000
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	13 499 549	547 437	0	14 046 986
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	13 878 618	547 437	20 876	14 446 931
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.</b>	<b>4 000 226</b>	<b>5 612 672</b>	<b>0</b>	<b>1 857 998</b>	<b>11 470 896</b>
<b>Årets avskrivninger</b>		<b>379 069</b>	<b>0</b>	<b>20 876</b>	<b>399 945</b>
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		20-50 år	5 år	15 år	

### Pant

Eiendommen er pantsatt for gjeld i morselskapet Parsam Invest AS

### Note 2 Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021. Det er kostnadsført revisjonshonorar i 2021 med kr. 28.125. Det er ikke utbetalt lønn i 2021. Det er ingen annen godtgjørelse til styret og daglig leder.



**Luska Eiendom AS**  
**Noter til årsregnskapet for 2021**

2

**Note 3 Skatter og midlertidige forskjeller**

Årets skattekostnad består av:

Resultat før skatt	-670.788
Endring midlertidige forskjeller	-57.465
= Skattemessig resultat	-728.253
Til fremførbart underskudd	728.253
Grunnlag betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt (22% av 670.788)	-147.573
Årets skattekostnad	-147.573

**Midlertidige forskjeller**

	<b>1.1</b>	<b>31.12</b>	<b>Endr.</b>
Anleggsmidler	5.910.201	5.967.666	-57.465
Fremførbart underskudd	0	-728.253	728.253
Sum forskjeller	5.910.201	5.239.413	670.788
Utsatt skatt	1.300.244	1.152.671	147.573

**Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

Selskapets aksjekapital er på kr. 314.800 fordelt på 3.148 aksjer à kr 100,-. Alle aksjer har lik stemmerett og rett til utbytte. Alle aksjer eies av Parsam Invest AS.

Styrets leder Hajir Rozbahani eier alle aksjer i Parsam Invest AS.

**Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital pr. 31.12.2021</b>	<b>314.800</b>	<b>2.833.200</b>	<b>1.350.849</b>	<b>4.498.849</b>
Resultat 2021			-523.214	-523.214
<b>Egenkapital pr. 31.12.2021</b>	<b>314.800</b>	<b>2.833.200</b>	<b>827.635</b>	<b>3.975.635</b>

**Note 6 Mellomværende konsernselskap/tilknyttet/samarbeidende selskaper**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til Parsam Invest AS AS	6.508.676	3.711.217

Renter er ikke beregnet renter i 2021.



RSM Norge AS

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

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

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

Til generalforsamlingen i Luska Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Luska Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 523 214. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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



Revisors beretning 2021 for Luska Eiendom AS



Oslo, 11. juli 2022  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
Statsautorisert revisor