



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 705 866  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAGÅRDSVEIEN 78-80 AS  
Forretningsadresse: c/o Niam AS  
Fridtjof Nansens plass 5  
0160 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: Asle Løvstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		30 713 471	8 540 087
Annen driftsinntekt			28 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 713 471</b>	<b>8 568 795</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 926 782	1 926 782
Annen driftskostnad		6 905 476	5 435 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 832 258</b>	<b>7 362 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 881 213</b>	<b>1 206 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	11 417 747	9 841 470
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 417 747</b>	<b>9 841 470</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 071 232	
Annen rentekostnad		11 392 352	5 719 854
Annen finanskostnad		1 005 500	2 850
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 469 084</b>	<b>5 722 704</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 051 337</b>	<b>4 118 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 829 876</b>	<b>5 325 112</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 362 574	1 171 524
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 467 302</b>	<b>4 153 588</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>15 467 302</b>	<b>4 153 588</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 467 302</b>	<b>4 153 588</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 467 302</b>	<b>4 153 588</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag			2 700 515
Overført til annen egenkapital		15 467 302	1 453 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 467 302</b>	<b>4 153 588</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	420 768 768	257 341 653
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>420 768 768</b>	<b>257 341 653</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		102 324 329
Andre langsiktige fordringer	8	14 888 889	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 888 889</b>	<b>102 324 329</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>435 657 657</b>	<b>359 665 982</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		21 707 092	5 360 920
Konsernfordringer	5		113 055 883
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 707 092</b>	<b>118 416 803</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		6 254 328	20 824 565
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 254 328</b>	<b>20 824 565</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 961 420</b>	<b>139 241 368</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>463 619 077</b>	<b>498 907 350</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	161 140	161 140
Annen innskutt egenkapital	3	6 653	90 006 653
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>167 793</b>	<b>90 167 793</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		31 052 175	15 584 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 052 175</b>	<b>15 584 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>31 219 968</b>	<b>105 752 666</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	31 932 334	27 569 760
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>31 932 334</b>	<b>27 569 760</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		309 385 805
Langsiktig konserngjeld	5	376 957 771	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>376 957 771</b>	<b>309 385 805</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>408 890 105</b>	<b>336 955 565</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 399 611	16 779 740
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	5	4 610 893	3 462 199
Annen kortsiktig gjeld		1 498 499	35 957 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 509 003</b>	<b>56 199 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>432 399 109</b>	<b>393 154 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>463 619 077</b>	<b>498 907 350</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 551481

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 705 866  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAGÅRDSVEIEN 78-80 AS  
Forretningsadresse: c/o Niam AS  
Fridtjof Nansens plass 5  
0160 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: Asle Løvstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

**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, 02.07.2022

---

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: 913 705 866  
LAGÅRDSVEIEN 78-80 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		30 713 471	8 540 087
Annen driftsinntekt			28 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 713 471</b>	<b>8 568 795</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 926 782	1 926 782
Annen driftskostnad		6 905 476	5 435 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 832 258</b>	<b>7 362 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 881 213</b>	<b>1 206 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	11 417 747	9 841 470
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 417 747</b>	<b>9 841 470</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 071 232	
Annen rentekostnad		11 392 352	5 719 854
Annen finanskostnad		1 005 500	2 850
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 469 084</b>	<b>5 722 704</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 051 337</b>	<b>4 118 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	7	4 362 574	1 171 524
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 467 302</b>	<b>4 153 588</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>15 467 302</b>	<b>4 153 588</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 467 302</b>	<b>4 153 588</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 467 302</b>	<b>4 153 588</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			2 700 515
Overført til annen egenkapital		15 467 302	1 453 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 467 302</b>	<b>4 153 588</b>





Organisasjonsnr: 913 705 866  
LAGÅRDSVEIEN 78-80 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	420 768 768	257 341 653
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>420 768 768</b>	<b>257 341 653</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		102 324 329
Andre langsiktige fordringer	8	14 888 889	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 888 889</b>	<b>102 324 329</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>435 657 657</b>	<b>359 665 982</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		21 707 092	5 360 920
Konsernfordringer	5		113 055 883
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 707 092</b>	<b>118 416 803</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		6 254 328	20 824 565
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 254 328</b>	<b>20 824 565</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 961 420</b>	<b>139 241 368</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>463 619 077</b>	<b>498 907 350</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	161 140	161 140
Annen innskutt egenkapital	3	6 653	90 006 653



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>167 793</b>	<b>90 167 793</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		31 052 175	15 584 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 052 175</b>	<b>15 584 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>31 219 968</b>	<b>105 752 666</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	31 932 334	27 569 760
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>31 932 334</b>	<b>27 569 760</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		309 385 805
Langsiktig konserngjeld	5	376 957 771	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>376 957 771</b>	<b>309 385 805</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>408 890 105</b>	<b>336 955 565</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 399 611	16 779 740
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	5	4 610 893	3 462 199
Annen kortsiktig gjeld		1 498 499	35 957 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 509 003</b>	<b>56 199 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>432 399 109</b>	<b>393 154 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>463 619 077</b>	<b>498 907 350</b>



Organisasjonsnr: 913 705 866  
LAGÅRDSVEIEN 78-80 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring


Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

Lagårdsveien 78-80 AS

Org.nr.: 913 705 866

Utarbeidet av:  
NRP Procurator 



### Lagårdsveien 78-80 AS

#### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		30 713 471	8 540 087
Annen driftsinntekt		0	28 708
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>30 713 471</b>	<b>8 568 795</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 926 782	1 926 782
Annen driftskostnad		6 905 476	5 435 666
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 832 258</b>	<b>7 362 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 881 213</b>	<b>1 206 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	11 395 350	9 788 181
Annen renteinntekt		22 397	53 289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 417 747</b>	<b>9 841 470</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 071 232	0
Annen rentekostnad		11 392 352	5 719 854
Annen finanskostnad		1 005 500	2 850
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 469 084</b>	<b>5 722 704</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 051 337</b>	<b>4 118 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 829 876</b>	<b>5 325 112</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 362 574	1 171 524
<b>Ordinært resultat</b>		<b>15 467 302</b>	<b>4 153 588</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>15 467 302</b>	<b>4 153 588</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	2 700 515
Overført til annen egenkapital		15 467 302	1 453 073
<b>Sum overføringer</b>		<b>15 467 302</b>	<b>4 153 588</b>



## Lagårdsveien 78-80 AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	<u>420 768 768</u>	<u>257 341 653</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>420 768 768</b>	<b>257 341 653</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til selskap i samme konsern	5	0	102 324 329
Andre langsiktige fordringer	8	<u>14 888 889</u>	<u>0</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 888 889</b>	<b>102 324 329</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>435 657 657</u></b>	<b><u>359 665 982</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	5	0	113 055 883
Andre kortsiktige fordringer		<u>21 707 092</u>	<u>5 360 920</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 707 092</b>	<b>118 416 803</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		<u>6 254 328</u>	<u>20 824 565</u>
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>6 254 328</b>	<b>20 824 565</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>27 961 420</u></b>	<b><u>139 241 368</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>463 619 077</u></b>	<b><u>498 907 350</u></b>

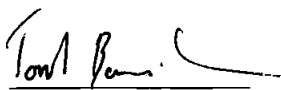


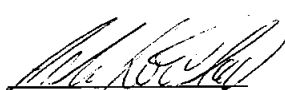
## Lagårdsveien 78-80 AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	161 140	161 140
Annen innskutt egenkapital		6 653	90 006 653
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>167 793</b>	<b>90 167 793</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		31 052 175	15 584 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 052 175</b>	<b>15 584 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>31 219 968</b>	<b>105 752 666</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	31 932 334	27 569 760
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>31 932 334</b>	<b>27 569 760</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	309 385 805
Gjeld til selskap i samme konsern	5	376 957 771	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>376 957 771</b>	<b>309 385 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	4 610 893	3 462 199
Leverandørgjeld		17 399 611	16 779 740
Annen kortsiktig gjeld		1 498 499	35 957 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 509 003</b>	<b>56 199 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>432 399 109</b>	<b>393 154 684</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>463 619 077</b>	<b>498 907 350</b>

Oslo, 17.06.2022  
Styret i Lagårdsveien 78-80 AS

  
Torstein Bomann-Larsen  
Styreleder

  
Aslé Løvstad  
Styremedlem

  
Thomas Fiskerstrand  
Styremedlem



## Lagårdsveien 78-80 AS

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksregel for små foretak.



### Lagårdsveien 78-80 AS

#### Noter

##### Note 1 Lønnskostnader

Lagårdsveien 78-80 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 67 725. Beløpet er eksklusive fradragført merverdiavgift.

##### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	83 219 724	228 152 424	620 374	311 992 522
Tilgang	0	165 353 897	0	165 353 897
Overført	392 847 554	-393 506 321	658 767	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>476 067 278</b>	<b>0</b>	<b>1 279 141</b>	<b>477 346 419</b>
Akkumulerte avskrivninger	-55 957 277	0	-620 374	-56 577 651
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>420 110 001</b>	<b>0</b>	<b>658 767</b>	<b>420 768 768</b>
Årets avskrivninger	1 926 782	0	0	1 926 782

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er

Bygg	25 år
Tekniske installasjoner	10 år
Inventar	5 år
Tomt	Avskrives ikke

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

##### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lagårdsveien 78-80 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 950	82,6359	161 140
<b>Sum</b>	<b>1 950</b>		<b>161 140</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS	1 950	100	100



## Lagårdsveien 78-80 AS

### Noter

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	161 140	90 006 653	15 584 873	105 752 666
Årets resultat	0	0	15 467 302	15 467 302
Tilleggsutbytte		-90 000 000	0	-90 000 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>161 140</b>	<b>6 653</b>	<b>31 052 175</b>	<b>31 219 968</b>

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	0	102 324 329
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	113 055 883
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>215 380 212</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern (Niam Core-Plus III)	376 957 771	
Annen kortsiktig gjeld konsern (L78-80 Holding AS)	4 610 893	3 462 199
<b>Sum</b>	<b>381 568 664</b>	<b>3 462 199</b>

Inntektsført rente på langsiktig mellomværende med morselskapet Lagårdsveien 78-80 Holding AS i 2021 kr 11 395 350. Kostnadsført rente på mellomværende med Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS -1 071 232.

Lån fra konsernselskap skal betales senest innen 5 år fra opptak.

#### Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter, bygninger	420 768 768
<b>Sum</b>	<b>420 768 768</b>

Eiendommen hviler som sikkerhet for lån som er tatt opp i morselskapet , Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS. Lånesaldi pr 31.12.2021 er kr 410 000 000.



## Lagårdsveien 78-80 AS

## Noter

## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	4 362 574	1 171 524
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 362 574</b>	<b>1 171 524</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	19 829 876	5 325 112
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-95 953 573	-114 918 796
Mottatt konsernbidrag	0	113 055 883
Avgitt konsernbidrag	0	-3 462 199
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-76 123 696</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-24 110 610
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-761 684
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	24 872 294
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	206 381 779	125 317 095	-81 064 684
Andre forskjeller	14 888 889	0	-14 888 889
<b>Sum</b>	<b>221 270 668</b>	<b>125 317 095</b>	<b>-95 953 573</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-76 123 696	0	76 123 696
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>145 146 971</b>	<b>125 317 095</b>	<b>-19 829 876</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>31 932 334</b>	<b>27 569 761</b>	<b>-4 362 573</b>

## Note 8 Andre anleggsmidler

Andre anleggsmidler er forskuddsbetalte kostnader som amortiseres over leieforholdets løpetid. Dette er 12 år fra 1.3.2021. Kostnaden er kr 16 000 000 og amortiseringen ved utgangen av 2021 er kr -1 111 111.



## Lagårdsveien 78-80 AS

### Noter

#### Note 9 Fortsatt drift / Hendelser etter balansedagen

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2022 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens inntekter ved å få utleid resterende ledige lokaler.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Arbeidet med rehabiliteringen har fortsatt i 2022. Det er ingen indikasjoner på at byggekostnadene vil overstige rammen som lå til grunn i avtalen fra 2021.

Det har ikke inntruffet hendelser som påvirker vurderingen av regnskapet for 2021.



Til generalforsamlingen i Lagårdsveien 78-80 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lagårdsveien 78-80 AS 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

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

Oslo, 17. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vidar Lorentzen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lorentzen, Vidar	BANKID_MOBILE	2022-06-17 13:53

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.