



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 980
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVENSTADTORGET 12 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Coop Øst SA
Kolbotnveien 33
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vemund Kongsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 896 399	1 598 817
Sum inntekter		1 896 399	1 598 817
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	150 375	141 523
Annen driftskostnad	2	562 135	135 565
Sum kostnader		712 510	277 088
Driftsresultat		1 183 889	1 321 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		587	1 302
Annen finansinntekt		2 758	3 227
Sum finansinntekter		3 345	4 529
Annen finanskostnad		439	0
Sum finanskostnader		439	0
Netto finans		2 906	4 529
Ordinært resultat før skattekostnad		1 186 795	1 326 258
Skattekostnad på ordinært resultat	8	261 095	291 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		925 700	1 034 481
Årsresultat	6	925 700	1 034 481
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	932 544	1 054 145
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-6 843	-19 665
Sum overføringer og disponeringer		925 701	1 034 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	378 781	376 851
Sum immaterielle eiendeler		378 781	376 851
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 132 836	1 123 889
Sum varige driftsmidler		1 132 836	1 123 889
Sum anleggsmidler		1 511 617	1 500 740
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	1 306 401	711 244
Sum fordringer		1 306 401	711 244
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 968 015	2 706 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 968 015	2 706 272
Sum omløpsmidler		3 274 416	3 417 516
SUM EIENDELER		4 786 033	4 918 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 561 458	1 561 458
Overkurs	6	980 916	980 916
Sum innskutt egenkapital		2 542 374	2 542 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	802 484	809 327
Sum opptjent egenkapital		802 484	809 327
Sum egenkapital		3 344 858	3 351 701
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 550	8 750
Skyldige offentlige avgifter		148 236	93 837
Annen kortsiktig gjeld	7	1 290 389	1 463 968
Sum kortsiktig gjeld		1 441 175	1 566 555
Sum gjeld		1 441 175	1 566 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 786 033	4 918 256



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 564971

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 980
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVENSTADTORGET 12 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Coop Øst SA
Kolbotnveien 33
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vemund Kongsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 998 373 980
LØVENSTADTORGET 12 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 896 399	1 598 817
Sum inntekter		1 896 399	1 598 817
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	150 375	141 523
Annen driftskostnad	2	562 135	135 565
Sum kostnader		712 510	277 088
Driftsresultat		1 183 889	1 321 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		587	1 302
Annen finansinntekt		2 758	3 227
Sum finansinntekter		3 345	4 529
Annen finanskostnad		439	0
Sum finanskostnader		439	0
Netto finans		2 906	4 529
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 186 795	1 326 258
Skattekostnad på ordinært resultat	8	261 095	291 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		925 700	1 034 481
Årsresultat	6	925 700	1 034 481
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	932 544	1 054 145
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-6 843	-19 665
Sum overføringer og disponeringer		925 701	1 034 480



Organisasjonsnr: 998 373 980
LØVENSTADTORGET 12 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	378 781	376 851
Sum immaterielle eiendeler		378 781	376 851
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 132 836	1 123 889
Sum varige driftsmidler		1 132 836	1 123 889
Sum anleggsmidler		1 511 617	1 500 740
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	1 306 401	711 244
Sum fordringer		1 306 401	711 244
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 968 015	2 706 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 968 015	2 706 272
Sum omløpsmidler		3 274 416	3 417 516
SUM EIENDELER		4 786 033	4 918 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	1 561 458	1 561 458
Overkurs	6	980 916	980 916
Sum innskutt egenkapital		2 542 374	2 542 374
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	802 484	809 327
Sum opptjent egenkapital		802 484	809 327
Sum egenkapital		3 344 858	3 351 701
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 550	8 750
Skyldige offentlige avgifter	148 236	93 837
Annen kortsiktig gjeld	7	1 463 968
Sum kortsiktig gjeld	1 441 175	1 566 555
Sum gjeld	1 441 175	1 566 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 786 033	4 918 256



Organisasjonsnr: 998 373 980
LØVENSTADTORGET 12 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1561458.00	1.00	1561458.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Coop Øst SA	1561458.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1561458.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 Løvenstadorget 12 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Løvenstadorget 12 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 925.701. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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

- identifiserer og anslår 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 avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

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

Pemneo Dokumentnøkkel: F3H0H-1G5KH-XLKUX-6CUUF-HBSA6-LUKSC



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Løvenstadtorget 12 Eiendom AS

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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

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 bokføringsikk i Norge.

Oslo, 14. mai 2021
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: F3H0H-1G5KH-XLKUX-6CUUF-HBSA6-LUKSC



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."

Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-1479369

IP: 84.234.xxx.xxx

2021-05-20 11:51:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: F3H0H-1G5KH-XLKUX-6CUUF-HBSA6-LUKSC

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>



 Legally signed by
Vemund Kongsnes
14.05.2021

 Legally signed by
Bjørn Tore Skaug
15.05.2021

Årsregnskap 2020

Løvenstadtorget 12 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 998 373 980



Resultatregnskap
Løvenstadtorget 12 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		1 896 399	1 598 817
Sum driftsinntekter		1 896 399	1 598 817
Avskrivning av driftsmidler	4	150 375	141 523
Annen driftskostnad	2	562 135	135 565
Sum driftskostnader		712 510	277 089
Driftsresultat		1 183 889	1 321 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		587	1 302
Annen finansinntekt		2 758	3 227
Annen rentekostnad		439	0
Resultat av finansposter		2 906	4 529
Resultat før skattekostnad		1 186 796	1 326 257
Skattekostnad	8	261 095	291 777
Ordinært resultat		925 701	1 034 480
Årsresultat	6	925 701	1 034 480
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	932 544	1 054 145
Avsatt til annen egenkapital	6	-6 843	-19 665
Sum overføringer		925 701	1 034 480



Balanse
Løvenstadtorget 12 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	378 781	376 851
Sum immaterielle eiendeler		378 781	376 851
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 132 836	1 123 889
Sum varige driftsmidler		1 132 836	1 123 889
Sum anleggsmidler		1 511 617	1 500 740
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	1 306 401	711 244
Sum fordringer		1 306 401	711 244
Bankinnskudd	3	1 968 015	2 706 272
Sum omløpsmidler		3 274 416	3 417 516
Sum eiendeler		4 786 033	4 918 256



Balanse
Løvenstadtorget 12 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 561 458	1 561 458
Overkurs	6	980 916	980 916
Sum innskutt egenkapital		2 542 374	2 542 374
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	802 484	809 327
Sum opptjent egenkapital		802 484	809 327
Sum egenkapital		3 344 858	3 351 701
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 550	8 750
Skyldig offentlige avgifter		148 236	93 837
Annen kortsiktig gjeld	7	1 290 389	1 463 968
Sum kortsiktig gjeld		1 441 175	1 566 555
Sum gjeld		1 441 175	1 566 555
Sum egenkapital og gjeld		4 786 033	4 918 256

Kolbotn, 14.05.2021

Styret i Løvenstadtorget 12 Eiendom AS

Bjørn Tore Skaug
styreleder

Vemund Kongsnes
styremedlem/daglig leder



Løvenstadorget 12 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet inngår i konsern og tilpasser sin regnskapsrapportering til de krav som stilles for datterselskaper til store foretak.

Inntekter

Inntektsføringer av husleie foretas når inntektene opptjenes.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives linært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000.

Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostninger/forbedringer regnes i forhold til driftsmidlets stand. 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 anleggsmidler 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 (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Løvenstadorget 12 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020
Lovpålagt revisjon	22 500
Andre tjenester	22 000
Sum	44 500

Note 3 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	290 500	4 606 349	4 896 849
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		159 322	159 322
= Anskaffelseskost 31.12.20	290 500	4 765 671	5 056 171
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20		3 772 960	3 772 960
+ Årets ordinære avskrivninger		150 375	150 375
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20		3 923 335	3 923 335
= Bokført verdi 31.12.20	290 500	842 336	1 132 836

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Løvenstadorget 12 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 561 458	1,0	1 561 458
Sum	1 561 458		1 561 458

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Øst SA	1 561 458	100,0	100,0

Coop Øst SA utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap som inkluderer Løvenstadorget 12 Eiendom AS fås utlevert hos Coop Øst SA hovedkontor, Kolbotnveien 35, 1410 Kolbotn.



Løvenstadtorget 12 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	1 561 458	980 916	809 327	3 351 701
Årets resultat			925 701	925 701
Konsernbidrag avgitt			-932 544	-932 544
Pr 31.12.2020	1 561 458	980 916	802 484	3 344 858

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	872 502	711 244	1 290 389	1 351 468
Sum	872 502	711 244	1 290 389	1 351 468

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	263 025	297 323
Endring i utsatt skattefordel	-1 930	-5 546
Skattekostnad ordinært resultat	261 095	291 777

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 186 796	1 326 257
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 773	25 211
Avgitt konsernbidrag	-1 195 569	-1 351 468
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	263 025	297 323
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-263 025	-297 323
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 186 796	1 326 257
Beregnet skatt av resultat før skatt	261 095	291 777
Sum	261 095	291 777
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-1 721 733	-1 712 960	8 773
Sum	-1 721 733	-1 712 960	8 773
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 721 733	-1 712 960	8 773
Utsatt skattefordel (22 %)	-378 781	-376 851	1 930



Løvenstadtorget 12 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 9 Vesentlige hendelser i regnskapsåret

Covid-19 brøt ut i etterkant av årsskiftet 2019/2020. På nåværende tidspunkt forventes ikke Covid-19 å påvirke selskapet i vesentlig grad, og endrer således ikke Styret sitt syn på grunnlag for fortsatt drift.