



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 975 249  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOVISENLUND EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Skogryggveien 4B  
0781 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Brodin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

### 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, 27.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 623 000	645 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 623 000</b>	<b>645 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	2 505 166	1 093 452
Annen driftskostnad	5	26 204	63 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 531 369</b>	<b>1 156 961</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 631</b>	<b>-511 961</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 316	277 753
Annen finansinntekt		858	2 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 174</b>	<b>279 762</b>
Annen rentekostnad		79	
Annen finanskostnad		-17 283	51 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-17 204</b>	<b>51 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 378</b>	<b>228 735</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>119 009</b>	<b>-283 226</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		22 199	-45 869
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>96 810</b>	<b>-237 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>96 810</b>	<b>-237 357</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>96 810</b>	<b>-237 357</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>96 810</b>	<b>-237 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		96 810	-237 357
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>96 810</b>	<b>-237 357</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>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	5 889 445	5 889 445
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 500 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 389 445</b>	<b>5 889 445</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 389 445</b>	<b>5 889 445</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		376 250	161 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>376 250</b>	<b>161 250</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		55 590	40 136
<b>Sum investeringer</b>		<b>55 590</b>	<b>40 136</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 447 018	7 620 615
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 447 018</b>	<b>7 620 615</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 878 858</b>	<b>7 822 001</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 268 303</b>	<b>13 711 446</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	125 000	125 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs		691 040	691 040
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>816 040</b>	<b>816 040</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 114 889	9 018 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 114 889</b>	<b>9 018 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>9 930 929</b>	<b>9 834 120</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		399 262	472 046
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>399 262</b>	<b>472 046</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonærer		3 025 498	3 047 498
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 025 498</b>	<b>3 047 498</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 424 760</b>	<b>3 519 544</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7	94 983	
Skyldig offentlige avgifter		224 257	-287
Annen kortsiktig gjeld		593 374	358 070
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>912 613</b>	<b>357 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 337 373</b>	<b>3 877 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 268 303</b>	<b>13 711 446</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 860968

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 975 249  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOVISENLUND EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Skogryggveien 4B  
0781 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Brodin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.08.2022



Organisasjonsnr: 988 975 249  
LOVISENLUND EIENDOMSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 623 000	645 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 623 000</b>	<b>645 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	2 505 166	1 093 452
Annen driftskostnad	5	26 204	63 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 531 369</b>	<b>1 156 961</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 631</b>	<b>-511 961</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 316	277 753
Annen finansinntekt		858	2 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 174</b>	<b>279 762</b>
Annen rentekostnad		79	
Annen finanskostnad		-17 283	51 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-17 204</b>	<b>51 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 378</b>	<b>228 735</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		119 009	-283 226
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 199</b>	<b>-45 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>96 810</b>	<b>-237 357</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>96 810</b>	<b>-237 357</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>96 810</b>	<b>-237 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		96 810	-237 357
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>96 810</b>	<b>-237 357</b>



Organisasjonsnr: 988 975 249  
LOVISENLUND EIENDOMSSELSKAP AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2	5 889 445	5 889 445
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1 500 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>7 389 445</b>	<b>5 889 445</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>7 389 445</b>	<b>5 889 445</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	376 250	161 250
<b>Sum fordringer</b>	<b>376 250</b>	<b>161 250</b>

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	55 590	40 136
<b>Sum investeringer</b>	<b>55 590</b>	<b>40 136</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6 447 018	7 620 615
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>6 447 018</b>	<b>7 620 615</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6 878 858</b>	<b>7 822 001</b>

**SUM EIENDELER** **14 268 303** **13 711 446**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	125 000	125 000
Overkurs		691 040	691 040
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>816 040</b>	<b>816 040</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 114 889	9 018 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 114 889</b>	<b>9 018 080</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>9 930 929</b>	<b>9 834 120</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		399 262	472 046
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>399 262</b>	<b>472 046</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonærer		3 025 498	3 047 498
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 025 498</b>	<b>3 047 498</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 424 760</b>	<b>3 519 544</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		94 983	
Skyldig offentlige avgifter	7	224 257	-287
Annen kortsiktig gjeld		593 374	358 070
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>912 613</b>	<b>357 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 337 373</b>	<b>3 877 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 268 303</b>	<b>13 711 446</b>



Organisasjonsnr: 988 975 249  
LOVISENLUND EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
2.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Lovisenlund Eiendomselskap AS 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom reg og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regns. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i periode er utlignet og nettoført.

### Note 2 Investeringer i tilknyttet selskap

	Anskaffelses- kost	Eierandel/ Stemmerett	Selskapets resultat
Lovisenlund Datter 2 AS	30 000	100%	-926
Emne Eiendom AS	5 859 445	50%	2 416 270

### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr. 125 000 består av 1 250 aksjer à kr. 100.

Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	Eierandel
Fredrik Steen	20,00 %
Fredrik Helset	20,00 %
Gaute Dammen Tyssebotn	20,00 %
Hans Christian Ottesen	20,00 %
Morten Brodin	20,00 % Styrets leder

### Note 4 Lønnskostnader

Lønn og feriepenger	2 136 365
Arbeisgiveravgift	309 521
pensjonskostnader	55 249
Andre kostnader	4 031
	<u>2 505 166</u>

Antall årsverk er 2.



## Lovisenlund Eiendomselskap AS 2021

Det er ikke utbetalt styrehonorar

### Lønn daglig leder

Lønn	1 196 328
Pensjonskostnader	3 633
Annen godtgjørelse	4 392
Sum	<u>1 204 353</u>

### Note 5 Andre driftskostnader

Det er i 2021 kostnadsført revisjonsutgifter med kr 12.000,- eks. MVA

### Note 6 Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Overkursfond	Annen EK
Pr 01.01.2021	125 000	691 040	9 018 080
Årets resultat			96 810
Egenkapital 31.12.2021	<u>125 000</u>	<u>691 040</u>	<u>9 114 890</u>

### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Endring i utsatt skatt	(72 784)	(46 390)
Betalbar skatt	<u>94 983</u>	
Årets skattekostnad	22 199	(46 390)

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad og grunnlag betalbar skatt	119 009	(283 226)
Tilbakeføring 3% utbytte	26	60
Inntektsført utbytte	(852)	(2 009)
Skattepliktig utbytte	5	1 156
Verdiendring Aksjer	(17 283)	51 027
Permanente forskjeller		24 500
Endring midlertidige forskjeller	<u>453 708</u>	<u>567 134</u>
Næringsinntekt	554 612	358 642
Fremførbart underskudd	<u>122 870</u>	<u>358 642</u>
Grunnlag beregning skatt	431 742	0
Betalbar skatt 22%	94 983	

### Note 8 Selvskyldnerkausjon

Selskapet har stilt solidarisk selvskyldnerkausjon på kr 2,4 mill ifm eiendomskjøp i Ekkodalen .

### Note 9 Covid 19

Selskapets drift i 2021 var påvirket av Covid 19 i form av smitteverntiltak. Utover dette har drif



**Lovisenlund Eiendomselskap AS 2021**

---

vært stabil. Selskapets drift i 2021 vil påvirkes i form av smitteverntiltak, men driften forventes vesentlig grad å bli påvirket av Covid 19.



\_\_\_\_\_

€

skatt. Utsatt  
nskapsmessige  
kapsåret .  
amme



—————

**Sum Egenkapita**

9 834 120
<u>96 810</u>
<u>9 930 929</u>

AS

ien



\_\_\_\_\_

ikke i



\_\_\_\_\_



Til generalforsamlingen i

**LOVISENLUND EIENDOMSSSELKAP AS**

KYRRE KNUDSEN

Medlem av  
Den norske Revisorforening

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

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Lovisenlund Eiendomsselskap AS som viser et overskudd på NOK 96 810. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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.

Besøksadresse:  
Billingstadsletta 30  
1396 Billingstad

Postadresse:  
Postboks 142  
1376 Billingstad

Tlf. kontor: 66 77 95 90  
Mobil: 90 65 38 37

E-mail: [kyrre@knudsen-revisjon.no](mailto:kyrre@knudsen-revisjon.no)  
Or.nr: NO 874 903 302 MVA  
Bank: 1609 04 90188

Side 1 av 2



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 avviklet.

***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>.

Billingstad, 24.06.2022

**Knudsen Revisjonsbyrå AS**

Kyrre Knudsen

statsautorisert revisor