



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 631 909
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENVEIEN 50 AS
Forretningsadresse: Sørengaia 114
0194 OSLO

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: Sindre Bakkejord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 764 916	1 734 336
Sum inntekter		1 764 916	1 734 336
Kostnader			
Avskrivning	4	393 936	393 936
Annen driftskostnad	3	54 133	31 309
Sum kostnader		448 069	425 245
Driftsresultat		1 316 847	1 309 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 234	
Annen finansinntekt		48	124
Sum finansinntekter		32 282	124
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	596 229	868 057
Sum finanskostnader		596 229	868 057
Netto finans		-563 947	-867 933
Ordinært resultat før skattekostnad		752 900	441 158
Skattekostnad på ordinært resultat	7	165 638	97 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		587 262	344 103
Årsresultat		587 262	344 103
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	587 262	344 103
Sum overføringer og disponeringer		587 262	344 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	19 069 072	19 463 008
Sum varige driftsmidler		19 069 072	19 463 008
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 032 234	
Sum finansielle anleggsmidler		1 032 234	
Sum anleggsmidler		20 101 306	19 463 008
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 201	
Andre fordringer	5		1 078 340
Sum fordringer		37 201	1 078 340
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 274	92 635
Sum omløpsmidler		41 475	1 170 975
SUM EIENDELER		20 142 781	20 633 983
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



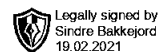
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	549 016	476 831
Sum opptjent egenkapital		549 016	476 831
Sum egenkapital		579 016	506 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	154 851	134 491
Sum avsetninger for forpliktelser		154 851	134 491
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 269 411	19 343 182
Sum annen langsiktig gjeld		18 269 411	19 343 182
Sum langsiktig gjeld		18 424 262	19 477 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 473	16 074
Skyldige offentlige avgifter		22 446	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 098 584	633 406
Sum kortsiktig gjeld		1 139 503	649 480
Sum gjeld		19 563 765	20 127 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 142 781	20 633 983



Lørenveien 50 AS

Org.nr: 918 631 909



Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Sandberg Regnskap AS



Lørenveien 50 AS

Org.nr: 918 631 909

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		<u>1 764 916</u>	<u>1 734 336</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	393 936	393 936
Annen driftskostnad	3	<u>54 133</u>	<u>31 309</u>
Sum driftskostnader		<u>448 069</u>	<u>425 245</u>
Driftsresultat		<u>1 316 847</u>	<u>1 309 091</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 234	0
Annen finansinntekt		48	124
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	<u>596 229</u>	<u>868 057</u>
Netto finansposter		<u>-563 947</u>	<u>-867 933</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>752 900</u>	<u>441 158</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>165 638</u>	<u>97 055</u>
Årsresultat		<u>587 262</u>	<u>344 103</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>587 262</u>	<u>344 103</u>



Lørenveien 50 AS

Org.nr: 918 631 909

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	19 069 072	19 463 008
Sum varige driftsmidler		19 069 072	19 463 008
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 032 234	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 032 234	0
Sum anleggsmidler		20 101 306	19 463 008
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		37 201	0
Andre fordringer	5	0	1 078 340
Sum fordringer		37 201	1 078 340
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 274	92 635
Sum omløpsmidler		41 475	1 170 975
Sum eiendeler		20 142 781	20 633 983



Lørenveien 50 AS

Org.nr: 918 631 909

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	549 016	476 831
Sum opptjent egenkapital		549 016	476 831
Sum egenkapital		579 016	506 831
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	154 851	134 491
Sum avsetning for forpliktelser		154 851	134 491
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 269 411	19 343 182
Sum annen langsiktig gjeld		18 269 411	19 343 182
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		18 473	16 074
Skyldige offentlige avgifter		22 446	0
Annen kortsiktig gjeld	5	1 098 584	633 406
Sum kortsiktig gjeld		1 139 503	649 480
Sum gjeld		19 563 765	20 127 153
Sum egenkapital og gjeld		20 142 781	20 633 983

Oslo, 19. februar 2021

Sindre Bakkejord
Styrets leder



Lørenveien 50 AS

Org.nr: 918 631 909

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet. Leieinntekter faktureres forskuddsvis.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Lørenveien 50 AS

Org.nr: 918 631 909

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Handelseiendommer AS	1 000	100 %	100 %

Styrets leder med familie eier 100% av Oslo Handelseiendommer AS.

Selskapet inngår i et konsern som datterselskap, der Oslo Handelseiendommer AS er morselskap.

Regnskapet for konsernet kan fås ved henvendelse til Oslo Handelseiendommer AS, Oslo gate 15, 0192 Oslo.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte. Det er følgelig ikke etablert obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	19 110	23 250
Sum	<u>19 110</u>	<u>23 250</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Lørenveien 50 AS

Org.nr: 918 631 909

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	13 130 795	4 100 000	3 282 699	20 513 494
Anskaffelseskost 31.12.	13 130 795	4 100 000	3 282 699	20 513 494
Akk.avskrivning 31.12.	-962 936	0	-481 486	-1 444 422
Balanseført pr. 31.12.	12 167 859	4 100 000	2 801 213	19 069 072
Årets avskrivninger	262 620	0	131 316	393 936
Økonomisk levetid	50 år		25 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
Langsiktig gjeld til Oslo Handelseiendommer AS	-18 166 286	-19 240 057
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2020	2019
Bokført verdi av pantsatt bygning og tomt	19 069 072	19 463 008
<i>Mellomværende konsern</i>	2020	2019
Kortsiktig konsernmellomværende	-224 059	1 067 179
Avgitt konsernbidrag	-660 355	-302 407
Langsiktig konserngjeld	-18 166 286	-19 240 057
Langsiktig konsernfordring	1 032 234	0
Sum	-18 018 466	-18 475 285

Selskapets eiendom er pantsatt for sikkerhet for morselskapet Oslo Handelseiendommer AS sin gjeld til kredittinstitusjon. Per 31.12.2020 utgjorde gjelden kr. 178.989.785 inklusive påløpte renter. Ingen fordring har forfall senere enn ett år etter regnskapsårets utgang.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	476 831	506 831
Årsresultat	0	587 262	587 262
Avgitt konsernbidrag	0	-515 077	-515 077
Egenkapital 31.12.	30 000	549 016	579 016



Lørenveien 50 AS

Org.nr: 918 631 909

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	145 278	66 530
Endring utsatt skatt	20 360	30 525
Årets totale skattekostnad	<u>165 638</u>	<u>97 055</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	752 900	441 158
Endring i midlertidige forskjeller	-92 545	-124 179
Alminnelig inntekt	<u>660 355</u>	<u>316 979</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-14 572
Ytet konsernbidrag	-660 355	-302 407
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	<u>703 867</u>	<u>611 322</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>703 867</u>	<u>611 322</u>
Utsatt skatt	154 851	134 491



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Lørenveien 50 AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lørenveien 50 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 587 262. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettvise 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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.

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

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.

Penneo Dokumentnøkkel: EQ7AS-IDQNT-0HIEY-OF7BI-LS8UY-E40C



Revisors beretning 2020 for Lørenveien 50 AS



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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. februar 2021
RSM Norge AS

Gro Aune
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EC7AS-JDQNT-0HIEY-OFTBI-LSBUV-E4I0C



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."

Gro Aune

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 46.9.xxx.xxx

2021-02-19 13:11:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: EQ7AS-JDQN1-0HIEY-OFTB1-L5BUV-E40C

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>