



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 616 598
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENSKOG VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mariela Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 170 400	9 354 646
Sum inntekter		10 170 400	9 354 646
Kostnader			
Lønnskostnad	2	108 395	125 510
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	1 207 687	1 207 687
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 027 538	850 381
Sum kostnader		2 343 620	2 183 578
Driftsresultat		7 826 780	7 171 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		2 782	147
Sum finansinntekter		2 782	147
Finanskostnader		3 079 909	3 014 493
Sum finanskostnader		3 079 909	3 014 493
Netto finans		-3 077 127	-3 014 346
Ordinært resultat før skattekostnad		4 749 653	4 156 722
Skattekostnad ordinært resultat	5	1 062 716	932 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 686 937	3 224 095
Årsresultat		3 686 937	3 224 095
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 686 937	3 224 095
Totalresultat		3 686 937	3 224 095
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 300 000
Avsatt til annen egenkapital		3 686 937	1 924 095



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		3 686 937	3 224 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	6 444 875	6 527 502
Sum immaterielle eiendeler		6 444 875	6 527 502
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	99 251 227	100 376 287
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		99 251 227	100 376 287
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		373 333	653 333
Sum finansielle anleggsmidler		373 333	653 333
Sum anleggsmidler		106 069 435	107 557 122
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		408 876	495 640
Sum fordringer		408 876	495 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 307 085	1 799 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 307 085	1 799 083
Sum omløpsmidler		2 715 961	2 294 723
SUM EIENDELER		108 785 396	109 851 845

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 028 181	21 341 244
Sum opptjent egenkapital		25 028 181	21 341 244
Sum egenkapital	8	27 028 181	23 341 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 265 596	9 187 203
Sum avsetninger for forpliktelser		9 265 596	9 187 203
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	70 000 000	74 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		70 000 000	74 000 000
Sum langsiktig gjeld		79 265 596	83 187 203
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		530 848	441 183
Betalbar skatt	5	984 323	836 902
Utbytte			1 300 000
Påløpte renter		592 122	404 487
Annen kortsiktig gjeld		384 325	340 826
Sum kortsiktig gjeld		2 491 618	3 323 398
Sum gjeld		81 757 215	86 510 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 785 396	109 851 845



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 413527

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 616 598
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENSKOG VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mariela Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 992 616 598
LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 170 400	9 354 646
Sum inntekter		10 170 400	9 354 646
Kostnader			
Lønnskostnad	2	108 395	125 510
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	1 207 687	1 207 687
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 027 538	850 381
Sum kostnader		2 343 620	2 183 578
Driftsresultat		7 826 780	7 171 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		2 782	147
Sum finansinntekter		2 782	147
Finanskostnader		3 079 909	3 014 493
Sum finanskostnader		3 079 909	3 014 493
Netto finans		-3 077 127	-3 014 346
Ordinært resultat før skattekostnad		4 749 653	4 156 722
Skattekostnad ordinært resultat	5	1 062 716	932 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 686 937	3 224 095
Årsresultat		3 686 937	3 224 095
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 686 937	3 224 095
Totalresultat		3 686 937	3 224 095
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 300 000
Avsatt til annen egenkapital		3 686 937	1 924 095
Sum overføringer og disponeringer		3 686 937	3 224 095





Organisasjonsnr: 992 616 598
LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Goodwill	4	6 444 875	6 527 502
Sum immaterielle eiendeler		6 444 875	6 527 502

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3, 6	99 251 227	100 376 287
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		99 251 227	100 376 287

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer

		373 333	653 333
Sum finansielle anleggsmidler		373 333	653 333

Sum anleggsmidler

		106 069 435	107 557 122
--	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

		408 876	495 640
Sum fordringer		408 876	495 640

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

		2 307 085	1 799 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 307 085	1 799 083

Sum omløpsmidler

		2 715 961	2 294 723
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		108 785 396	109 851 845
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 028 181	21 341 244
Sum opptjent egenkapital		25 028 181	21 341 244
Sum egenkapital	8	27 028 181	23 341 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 265 596	9 187 203
Sum avsetninger for forpliktelseser		9 265 596	9 187 203
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	70 000 000	74 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		70 000 000	74 000 000
Sum langsiktig gjeld		79 265 596	83 187 203
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		530 848	441 183
Betalbar skatt	5	984 323	836 902
Utbytte			1 300 000
Påløpte renter		592 122	404 487
Annen kortsiktig gjeld		384 325	340 826
Sum kortsiktig gjeld		2 491 618	3 323 398
Sum gjeld		81 757 215	86 510 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 785 396	109 851 845



Organisasjonsnr: 992 616 598
LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Lørenskog Vest Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 616 598



RESULTATREGNSKAP

LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		10 170 400	9 354 646
Sum driftsinntekter		10 170 400	9 354 646
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	-108 395	-125 510
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	-1 207 687	-1 207 687
Annen driftskostnad		-1 027 538	-850 381
Sum driftskostnader		-2 343 620	-2 183 578
Driftsresultat		7 826 780	7 171 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		2 782	147
Finanskostnader		-3 079 909	-3 014 493
Resultat av finansposter		-3 077 127	-3 014 346
Resultat før skattekostnad		4 749 653	4 156 722
Skattekostnad ordinært resultat	5	-1 062 716	-932 627
Årsresultat		3 686 937	3 224 095
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	1 300 000
Avsatt til annen egenkapital		3 686 937	1 924 095
Sum overføringer		3 686 937	3 224 095



BALANSE

LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	6 444 875	6 527 502
Sum immaterielle eiendeler		6 444 875	6 527 502
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	99 251 227	100 376 287
Sum varige driftsmidler		99 251 227	100 376 287
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		373 333	653 333
Sum finansielle anleggsmidler		373 333	653 333
Sum anleggsmidler		106 069 435	107 557 122
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		408 876	495 640
Sum fordringer		408 876	495 640
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 307 085	1 799 083
Sum omløpsmidler		2 715 961	2 294 723
Sum eiendeler		108 785 396	109 851 845



BALANSE

LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 028 181	21 341 244
Sum opptjent egenkapital		25 028 181	21 341 244
Sum egenkapital	8	27 028 181	23 341 244
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	9 265 596	9 187 203
Sum avsetning for forpliktelser		9 265 596	9 187 203
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	70 000 000	74 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		70 000 000	74 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		530 848	441 183
Betalbar skatt	5	984 323	836 902
Utbytte		0	1 300 000
Påløpte renter		592 122	404 487
Annen kortsiktig gjeld		384 325	340 826
Sum kortsiktig gjeld		2 491 618	3 323 398
Sum gjeld		81 757 215	86 510 601
Sum egenkapital og gjeld		108 785 396	109 851 845



BALANSE

LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

Oslo, 02.05.2024

Styret i Lørenskog Vest Eiendom AS

Christian Bruusgaard
styreleder

Tomm Alf Nielsen
styremedlem

Erik Olger Jacobsen
styremedlem

Alf Nicolay Nielsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.



LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

NOTER 2023

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	104 177 390	1 557 751	8 146 812	113 881 953
Tilgang / avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	104 177 390	1 639 738	8 146 812	113 963 940
Akk. avskrivinger 31.12	-14 453 088	-259 625	0	-14 712 713
Bokført verdi 31.12	89 724 302	1 380 113	8 146 812	99 251 227
Årets avskrivinger	1 043 073	81 987	0	1 125 060
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	100 år	20 år		

Note 4 Goodwill

Anskaffelseskost 01.01	7 601 650
Tilgang / avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	7 601 650
Akk. avskrivinger 31.12	-1 156 775
Bokført verdi 31.12	6 444 875
Årets avskrivinger	82 627
Avskrivningstype	Lineær

Skattegoodwill representerer forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved oppkjøp av datterselskap som man i 2012 har fusjonert med. Skattegoodwillen avskrives lineært frem til 2102.



LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

NOTER 2023

Note 5 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022	
Betalbar skatt	-984 323	-836 902	
Endring i utsatt skattefordel	-78 393	-95 725	
Periodens totale skattekostnad	-1 062 716	-932 627	
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2023	2022	
Ordinært resultat før skatt	4 749 653	4 156 722	
Permanente forskjeller	-1 752	-132	
Endring i midlertidige forskjeller	-273 706	-352 490	
Periodens alminnelige inntekt	4 474 196	3 804 100	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	
Grunnlag betalbar skatt	4 474 196	3 804 100	
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	984 323	836 902	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	48 561 222	48 287 517	-273 706
Sum midlertidige forskjeller	48 561 222	48 287 517	-273 706
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-6 444 875	-6 527 502	-82 627
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	42 116 347	41 760 015	-356 332
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	9 265 596	9 187 203	-78 393

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig gjeld til Nordea med saldo kr. 70 000 000 pr. balansedagen. Lånet avdras med kr. 4 000 000 årlig. Lånet forfaller til betaling 31.12.2024. Selskapet forventer å få fornyet lånet ved utløp.

Gjeld til Nordea er sikret med 1. prioritets pant i selskapets eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 99 251 227 pr. balansedagen.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 2 000 000 består av 2.000 aksjer à kr. 1 000. Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Negotium AS.

Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	2 000 000	21 341 244	23 341 244
Årets resultat		3 686 937	3 686 937
Egenkapital 31.12.2023	2 000 000	25 028 181	27 028 181



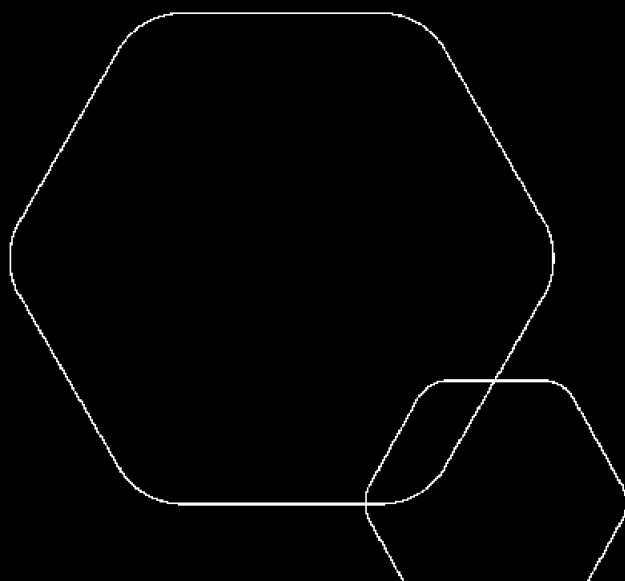
Note 9 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



Årsregnskap 2023
Lørenskog Vest Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 616 598

Pennso Dokumentnøkkel: TEOPA-HISE-LLF5M-6KTP3-SJ88-XS5BD



RESULTATREGNSKAP

LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		10 170 400	9 354 646
Sum driftsinntekter		10 170 400	9 354 646
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	-108 395	-125 510
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	-1 207 687	-1 207 687
Annen driftskostnad		-1 027 538	-850 381
Sum driftskostnader		-2 343 620	-2 183 578
Driftsresultat		7 826 780	7 171 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		2 782	147
Finanskostnader		-3 079 909	-3 014 493
Resultat av finansposter		-3 077 127	-3 014 346
Resultat før skattekostnad		4 749 653	4 156 722
Skattekostnad ordinært resultat	5	-1 062 716	-932 627
Årsresultat		3 686 937	3 224 095
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	1 300 000
Avsatt til annen egenkapital		3 686 937	1 924 095
Sum overføringer		3 686 937	3 224 095

Penneo Dokumentnøkkel: TCOPA-HISEL-LLFSM-6KTP3-SJ188-XS5BD



BALANSE

LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	6 444 875	6 527 502
Sum immaterielle eiendeler		6 444 875	6 527 502
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	99 251 227	100 376 287
Sum varige driftsmidler		99 251 227	100 376 287
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		373 333	653 333
Sum finansielle anleggsmidler		373 333	653 333
Sum anleggsmidler		106 069 435	107 557 122
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		408 876	495 640
Sum fordringer		408 876	495 640
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 307 085	1 799 083
Sum omløpsmidler		2 715 961	2 294 723
Sum eiendeler		108 785 396	109 851 845

Penneo Dokumentnøkkel: TCOPA-HIBE-LLFSM-6KTP3-SJ88-XS5BD



BALANSE

LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 028 181	21 341 244
Sum opptjent egenkapital		25 028 181	21 341 244
Sum egenkapital	8	27 028 181	23 341 244
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	9 265 596	9 187 203
Sum avsetning for forpliktelser		9 265 596	9 187 203
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	70 000 000	74 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		70 000 000	74 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		530 848	441 183
Betalbar skatt	5	984 323	836 902
Utbytte		0	1 300 000
Påløpte renter		592 122	404 487
Annen kortsiktig gjeld		384 325	340 826
Sum kortsiktig gjeld		2 491 618	3 323 398
Sum gjeld		81 757 215	86 510 601
Sum egenkapital og gjeld		108 785 396	109 851 845

Penneo Dokumentnøkkel: TEOPA-HIBE-LLF5M-6KTP3-SJ188-XS5BD



BALANSE

LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

Oslo, 02.05.2024

Styret i Lørenskog Vest Eiendom AS

Christian Bruusgaard
styreleder

Tomm Alf Nielsen
styremedlem

Erik Olger Jacobsen
styremedlem

Alf Nicolay Nielsen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: TEOPA-H3EI-LLF5M-6KTP3-SJ188-XS5BD



Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.



LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

NOTER 2023

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	104 177 390	1 557 751	8 146 812	113 881 953
Tilgang / avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	104 177 390	1 639 738	8 146 812	113 963 940
Akk. avskrivninger 31.12	-14 453 088	-259 625	0	-14 712 713
Bokført verdi 31.12	89 724 302	1 380 113	8 146 812	99 251 227
Årets avskrivninger	1 043 073	81 987	0	1 125 060
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	100 år	20 år		

Note 4 Goodwill

Anskaffelseskost 01.01	7 601 650
Tilgang / avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	7 601 650
Akk. avskrivninger 31.12	-1 156 775
Bokført verdi 31.12	6 444 875
Årets avskrivninger	82 627
Avskrivningstype	Lineær

Skattegoodwill representerer forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved oppkjøp av datterselskap som man i 2012 har fusjonert med. Skattegoodwillen avskrives lineært frem til 2102.

Penneo Dokumentnøkkel: TCOPA-H3EI-LLF5M-6KTP3-SJ88-XS5BD



LØRENSKOG VEST EIENDOM AS

NOTER 2023

Note 5 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022	
Betalbar skatt	-984 323	-836 902	
Endring i utsatt skattefordel	-78 393	-95 725	
Periodens totale skattekostnad	-1 062 716	-932 627	
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2023	2022	
Ordinært resultat før skatt	4 749 653	4 156 722	
Permanente forskjeller	-1 752	-132	
Endring i midlertidige forskjeller	-273 706	-352 490	
Periodens alminnelige inntekt	4 474 196	3 804 100	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	
Grunnlag betalbar skatt	4 474 196	3 804 100	
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	984 323	836 902	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	48 561 222	48 287 517	-273 706
Sum midlertidige forskjeller	48 561 222	48 287 517	-273 706
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-6 444 875	-6 527 502	-82 627
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	42 116 347	41 760 015	-356 332
Utsatt skatt/ (skattefordel) (22 % / 22 %)	9 265 596	9 187 203	-78 393

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig gjeld til Nordea med saldo kr. 70 000 000 pr. balansedagen. Lånet avdras med kr. 4 000 000 årlig. Lånet forfaller til betaling 31.12.2024. Selskapet forventer å få fornyet lånet ved utløp.

Gjeld til Nordea er sikret med 1. prioritets pant i selskapets eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 99 251 227 pr. balansedagen.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 2 000 000 består av 2.000 aksjer à kr. 1 000.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Negotium AS.

Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	2 000 000	21 341 244	23 341 244
Årets resultat		3 686 937	3 686 937
Egenkapital 31.12.2023	2 000 000	25 028 181	27 028 181

Penneo Dokumentnøkkel: TEOPA-H3EJ-LLF5M-6KTP3-SJ88-XS5BD



Note 9 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



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."

Nielsen, Alf Nicolay

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-906048

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-05-03 07:43:09 UTC



Nielsen, Tomm Alf

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-831377

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-05-03 07:47:56 UTC



Bruusgaard, Christian

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1186270

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-03 10:38:38 UTC



Jacobsen, Erik O

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-2725955

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-05-03 11:35:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TEOPA-HIBEI-LLF5M-6KTP3-SJ188-XS5BD

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/validator>



Til generalforsamlingen i Lørenskog Vest Eiendom AS

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenskog Vest Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 3 686 937. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 regnskap 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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.

Penneo Dokumentnøkkel: CAT5Z-ITEMUG-28PJ0-HDGIX-8PPLC-05DWY



Revisors beretning 2023 for Lørenskog Vest Eiendom AS

Oslo, 6. mai 2024
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C4T5Z-1EMUG-28PJ0-HDGIX-8PPLC-05DWY



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."

Westly, Martin

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 14:22:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CAT5Z-1EMUG-28PJ0-HDGIX-8PPLC-05DWY

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/validator>