



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 580 432  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LJABRUEIEN 85 AS  
Forretningsadresse: Grenseveien 73D  
0663 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tariq Mahmood  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	81 289	-90 681
<b>Sum kostnader</b>		<b>81 289</b>	<b>-90 681</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-81 289</b>	<b>90 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		352 000	
Annen rentekostnad		56 175	309 647
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>408 175</b>	<b>309 647</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-408 171</b>	<b>-309 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-489 460</b>	<b>-218 967</b>
Skattekostnad på resultat	2	-77 000	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-412 460</b>	<b>-218 967</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-412 460</b>	<b>-218 967</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-412 460</b>	<b>-218 967</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-412 460</b>	<b>-218 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-412 460	-218 967
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-412 460</b>	<b>-218 967</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	11 897 645	11 897 645
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		350 000	
Sum fordringer		350 000	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 243	13 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 243	13 488
Sum omløpsmidler		12 274 888	11 911 133
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 274 888</b>	<b>11 911 133</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		273 000	
Sum innskutt egenkapital		303 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	2 463 124	2 050 664
Sum opptjent egenkapital		-2 463 124	-2 050 664
Sum egenkapital	3	-2 160 124	-2 020 664



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 323 904
Langsiktig konserngjeld		14 435 012	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 435 012</b>	<b>5 323 904</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 435 012</b>	<b>5 323 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld			8 607 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>8 607 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 435 012</b>	<b>13 931 797</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 274 888</b>	<b>11 911 133</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358185

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 580 432  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LJABRUVETEN 85 AS  
Forretningsadresse: Grenseveien 73D  
0663 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tariq Mahmood  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 915 580 432  
LJABRUVETEN 85 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	81 289	-90 681
<b>Sum kostnader</b>		<b>81 289</b>	<b>-90 681</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-81 289</b>	<b>90 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		352 000	
Annen rentekostnad		56 175	309 647
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>408 175</b>	<b>309 647</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-408 171</b>	<b>-309 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-489 460</b>	<b>-218 967</b>
Skattekostnad på resultat	2	-77 000	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-412 460</b>	<b>-218 967</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-412 460</b>	<b>-218 967</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-412 460</b>	<b>-218 967</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-412 460</b>	<b>-218 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-412 460	-218 967
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-412 460</b>	<b>-218 967</b>



Organisasjonsnr: 915 580 432  
LJABRUVETEN 85 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	11 897 645	11 897 645
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		350 000	
Sum fordringer		350 000	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		27 243	13 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 243	13 488
Sum omløpsmidler		12 274 888	11 911 133
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 274 888</b>	<b>11 911 133</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		273 000	
Sum innskutt egenkapital		303 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	2 463 124	2 050 664
Sum opptjent egenkapital		-2 463 124	-2 050 664
Sum egenkapital	3	-2 160 124	-2 020 664
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 323 904
Langsiktig konserngjeld		14 435 012	
Sum annen langsiktig gjeld		14 435 012	5 323 904



Sum langsiktig gjeld	14 435 012	5 323 904
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld		8 607 893
Sum kortsiktig gjeld		8 607 893
Sum gjeld	14 435 012	13 931 797
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 274 888</b>	<b>11 911 133</b>



Organisasjonsnr: 915 580 432  
LJABRUVETEN 85 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



## SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i Ljabruveien 85 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ljabruveien 85 AS som viser et underskudd på kr 412 460. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

#### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

#### Ledelsens 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 intern kontroll 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 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.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | [www.sandberg-revisjon.no](http://www.sandberg-revisjon.no)



Pennco Dokumentnr: VQTGF-GEIBS-1WKX7-QEHMB-AFBOW-TWBSE



## SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

*Uavhengig revisors beretning 2022*

Ljabruveien 85 AS

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>

Sandberg Revisjon AS

Erlend Synnes-Sandberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: VQTGF-GEIBS-1WKX7-QEHMB-AFBOW-TWB5E



# 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."

## Erlend Lien Sandberg

Partner

På vegne av: Sandberg Revisjon AS

Serienummer: 9578-5992-4-1097417

IP: 87.248.xxx.xxx

2023-03-20 15:26:48 UTC



Penneo Dokumentnr: VQTGF-GEHBS-1WKX7-QEHMB-AFBOW-TWBSE

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>



# Årsregnskap 2022

## Ljabruveien 85 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 580 432



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Ljabruveien 85 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	1	81 289	-90 681
Sum driftskostnader		81 289	-90 681
Driftsresultat		-81 289	90 681
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		352 000	0
Annen rentekostnad		56 175	309 647
Resultat av finansposter		-408 171	-309 647
Resultat før skattekostnad		-489 460	-218 967
Skattekostnad på resultat	2	-77 000	0
Resultat		-412 460	-218 967
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-412 460</b>	<b>-218 967</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		412 460	218 967
Sum overføringer		-412 460	-218 967
<b>Ljabruveien 85 AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Ljabruveien 85 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	11 897 645	11 897 645
Konsernfordringer		350 000	0
Sum fordringer		350 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 243	13 488
Sum omløpsmidler		12 274 888	11 911 133
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 274 888</b>	<b>11 911 133</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		273 000	0
Sum innskutt egenkapital		303 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-2 463 124	-2 050 664
Sum opptjent egenkapital		-2 463 124	-2 050 664
Sum egenkapital	3	-2 160 124	-2 020 664
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 323 904
Langsiktig konserngjeld		14 435 012	0
Sum annen langsiktig gjeld		14 435 012	5 323 904
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		0	8 607 893
Sum kortsiktig gjeld		0	8 607 893
Sum gjeld		14 435 012	13 931 797
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 274 888</b>	<b>11 911 133</b>
<b>Ljabruveien 85 AS</b>		<b>Side 3</b>	



**Balanse**

Ljabruveien 85 AS

Oslo, 20.03.2023  
Styret i Ljabruveien 85 AS

\_\_\_\_\_  
Tariq Mahmood  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Nasir Mahmood  
styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Fordringer

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.

## NOTE 1 LØNNSKOSTNADER

Ljabruveien 85 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## NOTE 2 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-77 000	0
Skattekostnad ordinært resultat	-77 000	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-489 460	-218 967
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	350 000	0
Skattepliktig inntekt	-139 460	-218 967
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-77 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	77 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 190 123	-2 050 663	139 460
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 190 123	2 050 663	-139 460
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## NOTE 3 EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-2 050 664	-2 020 664
Årets resultat			-412 460	-412 460
Konsernbidrag mottatt		273 000		273 000
Pr 31.12.2022	30 000	273 000	-2 463 124	-2 160 124

## NOTE 4 VARER

Selskapets varelager består av tomteområder til utvikling. Varelageret er vurdert til anskaffelseskost.



## NOTE 5 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Ljabruveien 85 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Eiendomssenter AS	3 000	100,0	100,0

## NOTE 6 FORTSATT DRIFT

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 412 460 etter skatt, mot kr. 218 967 i 2021.

Selskapet finansieres primært av aksjonærene som låner inn midler for betjening av ekstern gjeld.

Styret vurderer at det foreligger merverdier i selskapets tomtebank, slik at den reelle egenkapitalen er høyere enn bokført egenkapital. Selskapets virksomhet synes ikke å medføre risiko for kreditorene.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede ved regnskapsavleggelsen.