



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 368 411
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENSKOG HAGEBY UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stensberggata 25
0170 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: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	9, 10	255 593 456	163 763 758
Annen driftsinntekt	10		45 000
Sum inntekter		255 593 456	163 808 758
Kostnader			
Varekostnad	3, 9	205 037 664	134 219 157
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad	7	201 677	58 239
Sum kostnader		205 239 341	134 277 396
Driftsresultat		50 354 115	29 531 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	155 838	5 198
Annen renteinntekt			9 076
Sum finansinntekter		155 838	14 273
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	228 162	7 425
Sum finanskostnader		228 162	7 425
Netto finans		-72 323	6 849
Ordinært resultat før skattekostnad		50 281 792	29 538 210
Skattekostnad på ordinært resultat	8	11 061 994	6 498 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 219 798	23 039 804
Årsresultat	6	39 219 798	23 039 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 219 798	23 039 804
Totalresultat		39 219 798	23 039 804
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	39 219 798	23 039 804



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		39 219 798	23 039 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	282 325 680	280 945 680
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	2	2 275 390	2 275 390
Sum finansielle anleggsmidler		284 601 070	283 221 070
Sum anleggsmidler		284 601 070	283 221 070
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 3	283 344 497	76 157 575
Fordringer			
Kundefordringer		877 700	
Andre kortsiktige fordringer	9	80 100 393	29 544 601
Sum fordringer		80 978 093	29 544 601
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 065 866	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 065 866	
Sum omløpsmidler		428 388 456	105 702 176
SUM EIENDELER		712 989 526	388 923 246

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	120 000	90 000
Overkurs	6	514 940 000	249 970 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		515 060 000	250 060 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	62 259 602	23 039 804
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		62 259 602	23 039 804
Sum egenkapital		577 319 602	273 099 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	17 560 400	6 498 406
Sum avsetninger for forpliktelser		17 560 400	6 498 406
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 034 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld		97 994 516	97 994 516
Sum annen langsiktig gjeld		97 994 516	100 028 516
Sum langsiktig gjeld		115 554 916	106 526 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 094 405	4 061 335
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		1 020 603	5 235 185
Sum kortsiktig gjeld		20 115 008	9 296 520
Sum gjeld		135 669 924	115 823 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		712 989 526	388 923 246



Årsregnskap 2021

Lørenskog Hageby Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 368 411



Resultatregnskap

Lørenskog Hageby Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	26.09.2019 - 31.12.2020
Salgsinntekt	9, 10	255 593 456	163 763 758
Annen driftsinntekt	10	0	45 000
Sum driftsinntekter		255 593 456	163 808 758
Varekostnad	3, 9	205 037 664	134 219 157
Annen driftskostnad	7	201 677	58 239
Sum driftskostnader		205 239 341	134 277 396
Driftsresultat		50 354 115	29 531 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	155 838	5 198
Annen renteinntekt		0	9 076
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	228 162	7 425
Resultat av finansposter		-72 323	6 849
Ordinært resultat før skattekostnad		50 281 792	29 538 210
Skattekostnad på ordinært resultat	8	11 061 994	6 498 406
Årsresultat	6	39 219 798	23 039 804
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	39 219 798	23 039 804
Sum overføringer		39 219 798	23 039 804



Balanse

Lørenskog Hageby Utvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	282 325 680	280 945 680
Lån til foretak i samme konsern	2	2 275 390	2 275 390
Sum finansielle anleggsmidler		284 601 070	283 221 070
Sum anleggsmidler		284 601 070	283 221 070
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	3	283 344 497	76 157 575
Fordringer			
Kundefordringer		877 700	0
Andre kortsiktige fordringer	9	80 100 393	29 544 601
Sum fordringer		80 978 093	29 544 601
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 065 866	0
Sum omløpsmidler		428 388 456	105 702 176
Sum eiendeler		712 989 526	388 923 246



Balanse

Lørenskog Hageby Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	120 000	90 000
Overkurs	6	514 940 000	249 970 000
Sum innskutt egenkapital		515 060 000	250 060 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	62 259 602	23 039 804
Sum opptjent egenkapital		62 259 602	23 039 804
Sum egenkapital		577 319 602	273 099 804
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	17 560 400	6 498 406
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 034 000
Øvrig langsiktig gjeld		97 994 516	97 994 516
Sum annen langsiktig gjeld		97 994 516	100 028 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 094 405	4 061 335
Annen kortsiktig gjeld		1 020 603	5 235 185
Sum kortsiktig gjeld		20 115 008	9 296 520
Sum gjeld		135 669 924	115 823 442
Sum egenkapital og gjeld		712 989 526	388 923 246

Oslo, 28.02.2022

Styret i Lørenskog Hageby Utvikling AS


Petter Nilsen
styreleder



Kontantstrøm

Lørenskog Hageby Utvikling AS

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	50 281 792	29 538 210
Endring i varelager	-207 186 922	-76 157 575
Endring i kundefordringer	-877 700	0
Endring i vareleverandørgjeld	15 033 069	4 061 335
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-55 772 532	-29 544 601
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-198 522 294	-72 102 630
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	0	-2 275 390
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	-1 380 000	-280 945 680
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 380 000	-283 221 070
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	0	97 994 516
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	0	7 269 185
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	-2 034 000	0
Innbetalinger av egenkapital	265 000 000	250 030 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	262 966 000	355 293 701
Netto kontantstrøm for perioden	63 063 706	-30 000
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	0	30 000
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	63 063 706	0
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	64 065 866	0
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	0	0



Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet 26.09.2019. Dette årsregnskapet gjelder for perioden 26.09.2019 - 31.12.2021. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og God regnskapsskikk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Konsern

Lørenskog Hageby Utvikling AS er et selskap kontrollert av Fredensborg Bolig AS, org.nr 943 528 815, og inngår i konsern med dette selskapet. Fredensborg Bolig AS utarbeider konsernregnskap og dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Stensberggata 27, 0170 Oslo.



Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Tunveien 2 Tomteselskap AS	0	0	2 275 390	2 275 390
Sum	0	0	2 275 390	2 275 390

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Note 3 Varer

	2021	2020
Anlegg under utførelse	283 344 497	76 157 575
Sum	283 344 497	76 157 575

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Datterselskap					
Tunveien 2 Tomteselskap AS	Oslo, Norge	100%	84 276	-89 681	13 372 034
Tunveien BRL Bygg A Tomte AS	Oslo, Norge	100%	2 418 291	0	57 586 658
Tunveien BRL Bygg B Tomte AS	Oslo, Norge	100%	1 864 029	0	44 384 674
Tunveien BRL Bygg C Tomte AS	Oslo, Norge	100%	2 174 496	0	51 781 874
Tunveien BRL Bygg DE Tomte AS	Oslo, Norge	100%	4 779 993	0	113 820 440
Lørenskog Hageby Borettslag 1	Oslo, Norge	100%	565 000	0	565 000
Lørenskog Hageby Borettslag 2	Oslo, Norge	100%	815 000	0	815 000
Balansført verdi 31.12.2021			6 541 092	-89 681	282 325 680



Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 120 000 består av 1 000 aksjer à kr. 120.

Fredensbog Bolig AS eier samtlige aksjer.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	90 000	249 970 000	23 039 804	273 099 804
Kapitalforhøyelse 18.10.2021	30 000	264 970 000	0	265 000 000
Årets resultat	0	0	39 219 798	39 219 798
Egenkapital 31.12.2021	120 000	514 940 000	62 259 602	577 319 602

Note 7 Lønnskostnader

Lørenskog Hageby Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsført revisjonshonorar og annen bistand for 2021 beløper seg til kr. 45 171. Tilsvarende beløp for 2020 var kr. 15 000.

Note 8 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Tilvirkningskontrakter	80 100 393	29 544 601	-50 555 792
Sum	80 100 393	29 544 601	-50 555 792

Akkumulert fremførbart underskudd	-280 391	-6 391	274 000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	79 820 002	29 538 210	-50 281 792

Utsatt skatt (22 %)	17 560 400	6 498 406	-11 061 994
----------------------------	-------------------	------------------	--------------------

Årets skattekostnad	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	50 281 792	29 538 210
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-50 555 792	-29 544 601
Skattepliktig inntekt	-274 000	-6 391

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	11 061 994	6 498 406
Skattekostnad ordinært resultat	11 061 994	6 498 406

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Note 9 Anleggskontrakter

Balansførte verdier vedrørende prosjekter	2021	2020
Inkludert i kundefordringer		
Opptjent ikke fakturert produksjon	80 100 393	29 544 601
Inkludert i kortsiktig gjeld		
Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	0	0
Resultatposter vedrørende prosjekter		
Resultat på prosjekt under utførelse		
Resultatførte totale inntekter	254 591 296	163 763 758
Estimert kontraktsfortjeneste	50 555 792	29 544 601

Note 10 Driftsinntekter

	2021	2020
Salgsinntekter	254 591 296	163 763 758
Leieinntekter	0	45 000
Andre driftsinntekter	1 002 160	0
Sum	255 593 456	163 808 758
Fordeling på virksomhetsområde		
Salg av eiendom	255 593 456	163 763 758
Sum	255 593 456	163 763 758
Geografisk fordeling		
Norge	255 593 456	163 808 758
Sum	255 593 456	163 808 758



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lørenskog Hageby Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenskog Hageby Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 14. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Lørenskog Hageby Utvikling AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: EGION-3IKPL-4SD28-NA44Z-8A15P-MGWY6



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."

Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-14 21:15:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EG10N-3IKPL-4SD28-NA44SZ-8AFSP-MGWY6

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>



Årsberetning 2021 for Lørenskog Hageby Utvikling AS

Virksomhetens art og lokalisering

Lørenskog Hageby Utvikling AS driver med kjøp og utvikling av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Omsetningen for selskapet var NOK 255 593 456 i 2021 med et ordinært resultat før skatt på 50 354 115
Kontantstrøm utgjør i 2021 NOK 63 063 706.

Selskapet har en egenkapitalandel på 80 %. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Kredittrisiko

Selskapet har generell kredittrisiko knyttet til rentesvingninger som følge av at lånene har flytende renter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Selskapet har i løpet av 2021 ikke vært vesentlig berørt av Corona situasjonen i Norge. Selskapets virksomhet er å utvikle en eiendom som befinner seg på Lørenskog.

Eiendomsmarkedet i Lørenskog har hatt en positiv prisutvikling i 2021 noe som medfører at det er gunstig å utvikle og selge boliger. Dette har fortsatt inn i 2022 også.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2021 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Oslo, 28.02.2022

Petter Nilsen
Styrets leder