



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 217 555
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stig Øydna Kvarsnes
Ostedalsveien 5
0753 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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 638 408	2 792 332
Sum inntekter		2 638 408	2 792 332
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	359 126	411 626
Annen driftskostnad	2	659 361	465 463
Sum kostnader		1 018 487	877 089
Driftsresultat		1 619 921	1 915 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	568 389	3 688
Annen renteinntekt		408	17
Sum finansinntekter		568 797	3 705
Rentekostnad til foretak i samme konsern			858 890
Annen rentekostnad		755 877	1
Sum finanskostnader		755 877	858 891
Netto finans		-187 080	-855 185
Ordinært resultat før skattekostnad		1 432 840	1 060 058
Skattekostnad på ordinært resultat	4	315 218	233 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 117 622	826 845
Årsresultat		1 117 622	826 845
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 117 622	826 845
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	971 568	697 164
Overføringer annen egenkapital		146 054	129 681
Sum overføringer og disponeringer		1 117 622	826 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	26 339 439	26 698 565
Sum varige driftsmidler		26 339 439	26 698 565
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	32 868 387	
Sum finansielle anleggsmidler		32 868 387	
Sum anleggsmidler		59 207 826	26 698 565
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 514 848	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 514 848	
Sum omløpsmidler		1 514 848	0
SUM EIENDELER		60 722 674	26 698 565
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	60 000	30 000
Overkurs	5	24 720 000	
Sum innskutt egenkapital		24 780 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 226 933	1 080 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 226 933	1 080 879
Sum egenkapital		26 006 933	1 110 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	343 203	302 019
Sum avsetninger for forpliktelser		343 203	302 019
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	33 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		33 000 000	
Sum langsiktig gjeld		33 343 203	302 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 220	39 039
Betalbar skatt	4	8	6
Skyldig offentlige avgifter		102 710	107 305
Kortsiktig konserngjeld	3	1 245 600	25 069 317
Annen kortsiktig gjeld			70 000
Sum kortsiktig gjeld		1 372 538	25 285 667
Sum gjeld		34 715 741	25 587 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 722 674	26 698 565



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 598000

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 217 555
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stig Øydna Kvarsnes
Ostedalsveien 5
0753 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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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 2020: Årsregnskap 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, 10.08.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 217 555
LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 638 408	2 792 332
Sum inntekter		2 638 408	2 792 332
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	359 126	411 626
Annen driftskostnad	2	659 361	465 463
Sum kostnader		1 018 487	877 089
Driftsresultat		1 619 921	1 915 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	568 389	3 688
Annen renteinntekt		408	17
Sum finansinntekter		568 797	3 705
Rentekostnad til foretak i samme konsern			858 890
Annen rentekostnad		755 877	1
Sum finanskostnader		755 877	858 891
Netto finans		-187 080	-855 185
Ordinært resultat før skattekostnad		1 432 840	1 060 058
Skattekostnad på ordinært resultat	4	315 218	233 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 117 622	826 845
Årsresultat		1 117 622	826 845
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 117 622	826 845
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	971 568	697 164
Overføringer annen egenkapital		146 054	129 681
Sum overføringer og disponeringer		1 117 622	826 845



Organisasjonsnr: 914 217 555
LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	26 339 439	26 698 565
Sum varige driftsmidler		26 339 439	26 698 565

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	32 868 387	
Sum finansielle anleggsmidler		32 868 387	

Sum anleggsmidler		59 207 826	26 698 565
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 514 848	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 514 848	

Sum omløpsmidler		1 514 848	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		60 722 674	26 698 565
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	60 000	30 000
Overkurs	5	24 780 000	
Sum innskutt egenkapital		24 780 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 226 933	1 080 879
Sum opptjent egenkapital		1 226 933	1 080 879

Sum egenkapital		26 006 933	1 110 879
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	6	343 203	302 019
Sum avsetninger for forpliktelseser		343 203	302 019
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	33 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		33 000 000	
Sum langsiktig gjeld		33 343 203	302 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 220	39 039
Betalbar skatt	4	8	6
Skyldig offentlige avgifter		102 710	107 305
Kortsiktig konserngjeld	3	1 245 600	25 069 317
Annen kortsiktig gjeld			70 000
Sum kortsiktig gjeld		1 372 538	25 285 667
Sum gjeld		34 715 741	25 587 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 722 674	26 698 565



Organisasjonsnr: 914 217 555
LØRENSKOG BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	2000.00	60000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Draupner Investeringer AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Lørenskog Butikkeiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lørenskog Butikkeiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 117 622. 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 rettviseende 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 avggi 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 regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringsskikk i Norge.


Trondheim, 17. februar 2021


E.K. Revisjon AS


Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor



 Legally signed by
Gunnar Svarstad
17.02.2021

 Legally signed by
Harald Authen Johnsen
17.02.2021

 Legally signed by
Bjørn Vegard Nilsen
17.02.2021

 Legally signed by
Stig Øyena Kvarnes
17.02.2021

**Årsregnskap 2020
for
Lørenskog Butikkeiendom AS**

Organisasjonsnr. 914217555

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 922364184



Lørenskog Butikkeiendom AS

Legally signed by
Gunnar Svarstad
17.02.2021

Legally signed by
Harald Authen Johnsen
17.02.2021

Legally signed by
Bjørn Vegard Nilsen
17.02.2021





Legally signed by
Stig Øyena Kvarnsnes
17.02.2021

Resultatregnskap

	Note	2020	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 638 408	2 792 332
Sum driftsinntekter		2 638 408	2 792 332
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	359 126	411 626
Annen driftskostnad	2	659 361	465 463
Sum driftskostnader		1 018 487	877 089
DRIFTSRESULTAT		1 619 921	1 915 243
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	568 389	3 688
Annen renteinntekt		408	17
Sum finansinntekter		568 797	3 705
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	858 890
Annen rentekostnad		755 877	1
Sum finanskostnader		755 877	858 891
NETTO FINANSPOSTER		(187 080)	(855 185)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 432 840	1 060 058
Skattekostnad på ordinært resultat	4	315 218	233 213
ORDINÆRT RESULTAT		1 117 622	826 845
ÅRSRESULTAT		1 117 622	826 845
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3	971 568	697 164
Overføringer annen egenkapital		146 054	129 681
SUM OVERF. OG DISP.		1 117 622	826 845



Lørenskog Butikkeiendom AS

 Legally signed by
Gunnar Svarstad
17.02.2021 Legally signed by
Harald Authen Johnsen
17.02.2021 Legally signed by
Bjørn Vegard Nilsen
17.02.2021 Legally signed by
Stig Øyena Kvarnsnes
17.02.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.1
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	26 339 439	26 698 565
Sum varige driftsmidler		26 339 439	26 698 565
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	32 868 387	0
Sum finansielle anleggsmidler		32 868 387	0
SUM ANLEGGSMIDLER		59 207 826	26 698 565
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 514 848	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 514 848	0
SUM EIENDELER		60 722 674	26 698 565
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	60 000	30 000
Overkurs	5	24 720 000	0
Sum innskutt egenkapital		24 780 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 226 933	1 080 879
Sum opptjent egenkapital		1 226 933	1 080 879
SUM EGENKAPITAL		26 006 933	1 110 879
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	6	343 203	302 019
Sum avsetning for forpliktelseser		343 203	302 019
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	33 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		33 000 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 343 203	302 019
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 220	39 039
Betalbar skatt	4	8	6
Skyldig offentlige avgifter		102 710	107 305
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 245 600	25 069 317
Annen kortsiktig gjeld		0	70 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 372 538	25 285 667
SUM GJELD		34 715 741	25 587 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 722 674	26 698 565

Oslo, 17.02.2021



Lørenskog Butikkeiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020


Note 31.12.2020 31.1


Stig Ø. Kvarnsnes
Styrets leder


Harald A. Johnsen
Styremedlem


Bjørn V. Nilsen
Styremedlem

Gunnar Svarstad
Styremedlem

 Legally signed by
Gunnar Svarstad
17.02.2021

 Legally signed by
Harald Aulthen Johnsen
17.02.2021


 Legally signed by
Bjørn Vegard Nilsen
17.02.2021


 Legally signed by
Stig Øyana Kvarnsnes
17.02.2021





Lørenskog Butikkeiendom AS

Noter 2020

 Legally signed by
Gunnar Svarstad
17.02.2021

 Legally signed by
Harald Authen Johnsen
17.02.2021

 Legally signed by
Bjørn Vegard Nilsen
17.02.2021

 Legally signed by
Stig Øyana Kvarnsnes
17.02.2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ikke krav til å ha pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.


Fortsatt Drift


Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapet er foreløpig ikke hardt rammet som følge av covid-19 situasjonen, da selskapet driver med utleie av fast eiendom og selskapet ikke har ansatte. Styret er imidlertid klar over at covid-19 situasjonen kan påvirke leietakeres økonomi slik at leietakere kan få utfordringer med å etterleve sine forpliktelser etter leiekontrakten, men så langt synes ikke leietakeres virksomhet å være påvirket i særlig grad av covid-19 situasjonen.





Lørenskog Butikkeiendom AS

Noter 2020

 Legally signed by
Gunnar Svarstad
17.02.2021

 Legally signed by
Harald Authen Johnsen
17.02.2021

 Legally signed by
Bjørn Vegard Nilsen
17.02.2021

 Legally signed by
Stig Øyana Kvarnsnes
17.02.2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	28 283 475
Anskaffelseskost pr. 31/12	28 283 475
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 584 911
+ Ordinære avskrivninger	359 126
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 944 037
Balanseført verdi pr 31/12	26 339 438
Prosentstøt for ord. avskr.	1-5

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	12 700	13 400
Totalt	12 700	13 400

Note 3 - Lån og renter vedrørende foretak i samme konsern

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer		
Draupner Investeringer AS	32 868 387	0
SUM	32 868 387	0

Noter for Lørenskog Butikkeiendom AS

Organisasjonsnr. 914217555



Lørenskog Butikkeiendom AS

Noter 2020

Legally signed by
Gunnar Svarstad
17.02.2021

Legally signed by
Harald Authen Johnsen
17.02.2021

Legally signed by
Bjørn Vegard Nilsen
17.02.2021

Legally signed by
Stig Øyona Kvarnsnes
17.02.2021

Kortsiktig gjeld

Reli Skien AS	0	0
Reli Skien AS (mellomregning)	0	0
Reitan Eiendom AS	0	25 069 317
Avsatt konsernbidrag	1 245 600	0
SUM	1 245 600	25 069 317

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	568 389	0
-------------------------------------	---------	---

For langsiktige fordringer på konsernselskap er det ikke definert noen avdragsprofil og fordringene løper inntil de besluttes innfridd eller avregnet på annen måte. Det er ikke avtalt noen avdragsplan for langsiktig gjeld. Tilbakebetaling vurderes ut fra likviditet og behov. Renter på interne lån i konsernet er beregnet med felles sats på 3,5% for 2020.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

2020

Resultat før skattekostnader	1 432 840
Endring i midlertidige forskjeller	-187 205
Ytet konsernbidrag	1 245 600
Inntekt	35

2020


2019


Betalbar skatt	2	196 642
Skatteeffekt av konsernbidrag	274 032	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	41 184	36 571
Samlede ordinære skattekostnader	315 218	233 213





Lørenskog Butikkeiendom AS

Noter 2020

 Legally signed by
Gunnar Svarstad
17.02.2021

 Legally signed by
Harald Authen Johnsen
17.02.2021

 Legally signed by
Bjørn Vegard Nilsen
17.02.2021

 Legally signed by
Stig Øyana Kvarnes
17.02.2021

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 2 000, samlet aksjekapital utgjør kr 60 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Draupner Investeringer AS eier samtlige aksjer i selskapet.

Draupner Investeringer AS er konsernspiss og styrets medlemmer og deres nærstående eier følgende aksjer i konsernspissen:

Aksjonær	Nærstående selskap til	Antall aksjer	Andel
BHD Invest AS	Stig Ø Kvarnes (styrets leder)	55 733	3,20%
Rose Invest AS	Gunnar Svarstad (styremedlem)	42 667	2,45%
B V Nilsen Holding AS	Bjørn Vegard Nilsen (styremedlem)	132 045	7,58%
Harald Nore Johnsen Invest AS	Harald A Johnsen (styremedlem)	71 346	4,10%
TPK Holding AS	Harald A Johnsen (styremedlem)	55 733	2,68%

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	1 080 879	1 110 879
+Fra årets resultat			146 054	146 054
+/-Andre transaksjoner:	30 000	24 720 000	0	24 750 000
Pr 31.12.	60 000	24 720 000	1 226 933	26 006 933

Andre transaksjoner består av økning av aksjenes pålydende og overkurs ved konvertering av gjeld.

Note 6 - Utsatt skatt

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 560 016	1 372 811
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 560 016	1 372 811
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 560 016	1 372 811
Balanseført utsatt skatt	343 203	302 019

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld


Noter for Lørenskog Butikkeiendom AS


Organisasjonsnr. 914217555





Lørenskog Butikkeiendom AS

Noter 2020

 Legally signed by
Gunnar Svarstad
17.02.2021

 Legally signed by
Harald Authen Johnsen
17.02.2021

 Legally signed by
Bjørn Vegard Nilsen
17.02.2021

 Legally signed by
Stig Øyena Kvarnsnes
17.02.2021

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	33 000 000	0
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger og tomt	26 339 439	0
Sum pantsatte eiendeler	26 339 439	0



Lørenskog Butikkeiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med optjening.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ikke krav til å ha pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Fortsatt Drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapet er foreløpig ikke hardt rammet som følge av covid-19 situasjonen, da selskapet driver med utleie av fast eiendom og selskapet ikke har ansatte. Styret er imidlertid klar over at covid-19 situasjonen kan påvirke leietakeres økonomi slik at leietakere kan få utfordringer med å etterleve sine forpliktelser etter leiekontrakten, men så langt synes ikke leietakeres virksomhet å være påvirket i særlig grad av covid-19 situasjonen.



Lørenskog Butikkeiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	28 283 475
Anskaffelseskost pr. 31/12	28 283 475
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 584 911
+ Ordinære avskrivninger	359 126
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 944 037
Balanseført verdi pr 31/12	26 339 438
Prosentstakt for ord. avskr.	1-5

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	12 700	13 400
Totalt	12 700	13 400

Note 3 - Lån og renter vedrørende foretak i samme konsern

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer		
Draupner Investeringer AS	32 868 387	0
SUM	32 868 387	0

Kortsiktig gjeld

Noter for Lørenskog Butikkeiendom AS

Organisasjonsnr. 914217555



Lørenskog Butikkeiendom AS

Noter 2020

Reli Skien AS	0	0
Reli Skien AS (mellomregning)	0	0
Reitan Eiendom AS	0	25 069 317
Avsatt konsernbidrag	1 245 600	0
SUM	1 245 600	25 069 317

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	568 389	0
-------------------------------------	---------	---

For langsiktige fordringer på konsernselskap er det ikke definert noen avdragsprofil og fordringene løper inntil de besluttes innfridd eller avregnet på annen måte. Det er ikke avtalt noen avdragsplan for langsiktig gjeld. Tilbakebetaling vurderes ut fra likviditet og behov. Renter på interne lån i konsernet er beregnet med felles sats på 3,5% for 2020.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2020
Resultat før skattekostnader		1 432 840
Endring i midlertidige forskjeller		-187 205
Ytet konsernbidrag		1 245 600
Inntekt		35
	2020	2019
Betalbar skatt	2	196 642
Skatteeffekt av konsernbidrag	274 032	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	41 184	36 571
Samlede ordinære skattekostnader	315 218	233 213



Lørenskog Butikkeiendom AS

Noter 2020

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 2 000, samlet aksjekapital utgjør kr 60 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Draupner Investeringer AS eier samtlige aksjer i selskapet.

Draupner Investeringer AS er konsernspiss og styrets medlemmer og deres nærstående eier følgende aksjer i konsernspissen:

Aksjonær	Nærstående selskap til	Antall aksjer	Andel
BHD Invest AS	Stig Ø Kvarsnes (styrets leder)	55 733	3,20%
Rose Invest AS	Gunnar Svarstad (styremedlem)	42 667	2,45%
B V Nilsen Holding AS	Bjørn Vegard Nilsen (styremedlem)	132 045	7,58%
Harald Nøre Johnsen Invest AS	Harald A Johnsen (styremedlem)	71 346	4,10%
TPK Holding AS	Harald A Johnsen (styremedlem)	55 733	2,68%

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	1 080 879	1 110 879
+Fra årets resultat			146 054	146 054
+/-Andre transaksjoner:	30 000	24 720 000	0	24 750 000
Pr 31.12.	60 000	24 720 000	1 226 933	26 006 933

Andre transaksjoner består av økning av aksjenes pålydende og overkurs ved konvertering av gjeld.

Note 6 - Utsatt skatt

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 560 016	1 372 811
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 560 016	1 372 811
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 560 016	1 372 811
Balanseført utsatt skatt	343 203	302 019

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld



Lørenskog Butikkeiendom AS

Noter 2020

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	33 000 000	0
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger og tomt	26 339 439	0
Sum pantsatte eiendeler	26 339 439	0



Lørenskog Butikkeiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 638 408	2 792 332
Sum driftsinntekter		2 638 408	2 792 332
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	359 126	411 626
Annen driftskostnad	2	659 361	465 463
Sum driftskostnader		1 018 487	877 089
DRIFTSRESULTAT		1 619 921	1 915 243
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	568 389	3 688
Annen renteinntekt		408	17
Sum finansinntekter		568 797	3 705
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	858 890
Annen rentekostnad		755 877	1
Sum finanskostnader		755 877	858 891
NETTO FINANSPOSTER		(187 080)	(855 185)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 432 840	1 060 058
Skattekostnad på ordinært resultat	4	315 218	233 213
ORDINÆRT RESULTAT		1 117 622	826 845
ARSRESULTAT		1 117 622	826 845
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3	971 568	697 164
Overføringer annen egenkapital		146 054	129 681
SUM OVERF. OG DISP.		1 117 622	826 845



Lørenskog Butikkeiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	26 339 439	26 698 565
Sum varige driftsmidler		26 339 439	26 698 565
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	32 868 387	0
Sum finansielle anleggsmidler		32 868 387	0
SUM ANLEGGSMIDLER		59 207 826	26 698 565
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 514 848	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 514 848	0
SUM EIENDELER		60 722 674	26 698 565
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	60 000	30 000
Overkurs	5	24 720 000	0
Sum innskutt egenkapital		24 780 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 226 933	1 080 879
Sum opptjent egenkapital		1 226 933	1 080 879
SUM EGENKAPITAL		26 006 933	1 110 879
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	343 203	302 019
Sum avsetning for forpliktelser		343 203	302 019
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	33 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		33 000 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 343 203	302 019
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 220	39 039
Betalbar skatt	4	8	6
Skyldig offentlige avgifter		102 710	107 305
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 245 600	25 069 317
Annen kortsiktig gjeld		0	70 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 372 538	25 285 667
SUM GJELD		34 715 741	25 587 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 722 674	26 698 565

Oslo, 17.02.2021



Lørenskog Butikkeiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Stig Ø. Kvarsnes Styrets leder	Harald A. Johnsen Styremedlem	Bjørn V. Nilsen Styremedlem	Gunnar Svarstad Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Lørenskog Butikkeiendom AS**

Organisasjonsnr. 914217555

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 922364184