



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 727 341  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØSBERGVEGEN 2 AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 28  
7713 STEINKJER

### 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: Carl Olav Severeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### 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>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 566 968	8 351 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 566 968</b>	<b>8 351 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		83 626	
Lønnskostnad	2		136 920
Avskrivning	3	860 431	372 279
Annen driftskostnad	2	199 189	222 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 143 246</b>	<b>731 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>423 722</b>	<b>7 619 393</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		40 833	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 833</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	736 237	74 659
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>736 237</b>	<b>74 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-695 404</b>	<b>-74 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-271 682</b>	<b>7 544 734</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-59 770	1 659 840
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-211 912</b>	<b>5 884 894</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-211 912</b>	<b>5 884 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			4 845 659
Overføringer annen egenkapital	6	-211 912	1 039 235
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-211 912</b>	<b>5 884 894</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	24 432 460	20 320 836
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 432 460</b>	<b>20 320 836</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 432 460</b>	<b>20 320 836</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 250	
Andre fordringer	4	96 124	1 980 655
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 374</b>	<b>1 980 655</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 500 804</b>	<b>2 930 431</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 598 178</b>	<b>4 911 086</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 030 638</b>	<b>25 231 922</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	2 900 000	2 900 000
Overkurs	6	785 561	785 561
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 685 561</b>	<b>3 685 561</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	827 323	1 039 235



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>827 323</b>	<b>1 039 235</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 512 884</b>	<b>4 724 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	212 349	272 119
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>212 349</b>	<b>272 119</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	21 148 620	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 148 620</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 360 969</b>	<b>10 272 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 784	3 997 165
Annen kortsiktig gjeld	4	1	6 237 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 785</b>	<b>10 235 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 517 754</b>	<b>20 507 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 030 638</b>	<b>25 231 922</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 672087

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 727 341  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØSBERGVEGEN 2 AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 28  
7713 STEINKJER

#### 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: Carl Olav Severeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### 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, 12.08.2023



Organisasjonsnr: 990 727 341  
LØSBERGVEGEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 566 968	8 351 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 566 968</b>	<b>8 351 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		83 626	
Lønnskostnad	2		136 920
Avskrivning	3	860 431	372 279
Annen driftskostnad	2	199 189	222 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 143 246</b>	<b>731 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>423 722</b>	<b>7 619 393</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		40 833	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 833</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	736 237	74 659
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>736 237</b>	<b>74 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-695 404</b>	<b>-74 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-59 770	1 659 840
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-211 912</b>	<b>5 884 894</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-211 912</b>	<b>5 884 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			4 845 659
Overføringer annen egenkapital	6	-211 912	1 039 235
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-211 912</b>	<b>5 884 894</b>



Organisasjonsnr: 990 727 341  
LØSBERGVEGEN 2 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 7 24 432 460 20 320 836  
Sum varige driftsmidler 24 432 460 20 320 836

Sum anleggsmidler 24 432 460 20 320 836

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 1 250  
Andre fordringer 4 96 124 1 980 655  
Sum fordringer 97 374 1 980 655

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 500 804 2 930 431

Sum omløpsmidler 1 598 178 4 911 086

**SUM EIENDELER 26 030 638 25 231 922**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 2 900 000 2 900 000  
Overkurs 6 785 561 785 561  
Sum innskutt egenkapital 3 685 561 3 685 561

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 827 323 1 039 235  
Sum opptjent egenkapital 827 323 1 039 235

Sum egenkapital 4 512 884 4 724 796

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 212 349 272 119  
Sum avsetninger for forpliktelser 212 349 272 119



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	21 148 620	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 148 620</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 360 969</b>	<b>10 272 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 784	3 997 165
Annen kortsiktig gjeld	4	1	6 237 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 785</b>	<b>10 235 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 517 754</b>	<b>20 507 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 030 638</b>	<b>25 231 922</b>



Organisasjonsnr: 990 727 341  
LØSBERGVEGEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2900.00	1000.00	2900000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ferm Eiendom AS	2900.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2900.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Løsbergvegen 2 AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er kjøpt og blitt datterselskap av Ferm Eiendom AS i 2021.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter Inntektsføres ved opptjening og etter kontrakter.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *Skatter*

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

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	11 471	13 950
Andre tjenester	14 112	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

---



## Løsbergvegen 2 AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	24 410 135	24 410 135
Tilgang egentilvirk. driftsm.	4 972 055	4 972 055
Anskaffelseskost 31.12.2022	29 382 190	29 382 190
Akk.avskrivning 31.12.2022	-4 949 730	-4 949 730
Balanseført pr. 31.12.2022	24 432 460	24 432 460
Årets avskrivninger	860 431	860 431
Økonomisk levetid	15-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre fordringer	40 833	600 000
<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld	12 606	0
Annen kortsiktig gjeld	0	6 212 383
Gjeld til morselskapet	21 148 620	10 000 000
Sum	21 161 226	16 212 383

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	1 366 724
Endring utsatt skatt	-59 770	293 116
Årets totale skattekostnad	-59 770	1 659 840
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-271 682	7 544 734
Endring i midlertidige forskjeller	-556 936	-1 332 351
Alminnelig inntekt	-828 618	6 212 383
Ytet konsernbidrag	0	-6 212 383
Årets skattegrunnlag	-828 618	0



## Løsbergvegen 2 AS

### Noter til regnskapet for 2022

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	1 793 844	1 236 908
Sum	1 793 844	1 236 908
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-828 618	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	965 226	1 236 908
/Utsatt skatt (22%)	212 350	272 120
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2022</b>	
22% skatt av resultat før skatt	-59 770	
Beregnet skattekostnad	-59 770	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2022	2 900 000	785 561	1 039 235	4 724 796
Årsresultat	0	0	-211 912	-211 912
Egenkapital 31.12.2022	2 900 000	785 561	827 323	4 512 884

### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantesikret gjeld i morselskapet	215 500 000	201 500 000

Selskapets gjeld er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bygninger	24 432 460	20 320 836
Factoringing	0	0
Driftstilbehør	0	0
Sum	24 432 460	20 320 836



**Løsbergvegen 2 AS**

---

**Noter til regnskapet for 2022**

**Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	2 900	1 000	2 900 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Ferm Eiendom AS	2 900	100 %	100 %



**Løsbergvegen 2 AS**

---

Digitalisert av  
Erik Thorsrud  
27. juni 2024 - 08:43

Digitalisert av  
Jørgen Sørli  
27. juni 2024 - 08:44

Digitalisert av  
Røyer Korbæk  
27. juni 2024 - 08:50

Digitalisert av  
Caroline Severide  
27. juni 2024 - 10:40

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Løsbergvegen 2 AS

Driftsregnet av  
Erik Thorsrud  
27. juni 2024 - 08:43

## Resultatregnskap

Driftsregnet av  
Jørgen Sø. Asb  
27. juni 2024 - 08:44

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 566 968	8 351 216
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		83 626	0
Lønnskostnad	2	0	136 920
Avskrivning	3	860 431	372 279
Annen driftskostnad	2	199 189	222 624
Sum driftskostnader		1 143 246	731 823
Driftsresultat		423 722	7 619 393
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		40 833	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	736 237	74 659
Netto finansposter		-695 404	-74 659
Ordinært resultat før skattekostnad		-271 682	7 544 734
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-59 770	1 659 840
Årsresultat		-211 912	5 884 894
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	4 845 659
Overføringer annen egenkapital	6	-211 912	1 039 235
Sum disponert		-211 912	5 884 894

Driftsregnet av  
Gør. O av Severe de  
27. juni 2024 - 10:46



## Løsbergvegen 2 AS

Digitalisert av  
Erik Thorsrud  
27. juni 2024 - 08:43

### Balanse pr. 31. desember

Digitalisert av  
Jørgen Solli Aase  
27. juni 2024 - 08:44

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	<u>24 432 460</u>	<u>20 320 836</u>
Sum varige driftsmidler		<u>24 432 460</u>	<u>20 320 836</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 432 460</u>	<u>20 320 836</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 250	0
Andre fordringer	4	<u>96 124</u>	<u>1 980 655</u>
Sum fordringer		<u>97 374</u>	<u>1 980 655</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 500 804</u>	<u>2 930 431</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 598 178</u>	<u>4 911 086</u>
Sum eiendeler		<u>26 030 638</u>	<u>25 231 922</u>

Digitalisert av  
Røyer Korbreg  
27. juni 2024 - 08:50

Digitalisert av  
Caroline Severin de  
27. juni 2024 - 10:46



## Løsbergvegen 2 AS

Digitalisert av  
Eirik Tronstad  
27. juni 2024 - 08:43

### Balanse pr. 31. desember

Digitalisert av  
Jørgen Solli Asp  
27. juni 2024 - 08:44

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	2 900 000	2 900 000
Overkurs	6	785 561	785 561
Sum innskutt egenkapital		<u>3 685 561</u>	<u>3 685 561</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	827 323	1 039 235
Sum opptjent egenkapital		<u>827 323</u>	<u>1 039 235</u>
Sum egenkapital		<u>4 512 884</u>	<u>4 724 796</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	212 349	272 119
Sum avsetning for forpliktelser		<u>212 349</u>	<u>272 119</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	21 148 620	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>21 148 620</u>	<u>10 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		156 784	3 997 165
Annen kortsiktig gjeld	4	1	6 237 842
Sum kortsiktig gjeld		<u>156 785</u>	<u>10 235 007</u>
Sum gjeld		<u>21 517 754</u>	<u>20 507 126</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>26 030 638</u>	<u>25 231 922</u>

Digitalisert av  
Carl Olav Severeide  
27. juni 2024 - 10:46

31. desember 2022  
Steinkjer, 21. juni 2023

Carl Olav Severeide  
styreleder

Eirik Tronstad  
styremedlem

Roger Kolberg  
styremedlem

Jørgen Solli Asp  
daglig leder



## Løsbergvegen 2 AS

Digitalisert av  
Erik Thorsrud  
27. jun 2024 - 08:43

## Noter til regnskapet for 2022

Digitalisert av  
Jørgen Sø. Asp  
27. jun 2024 - 08:44

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Digitalisert av  
Røjev K. Berg  
27. jun 2024 - 08:50

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

Digitalisert av  
Car. Ø. av Severeide  
27. jun 2024 - 10:46

Selskapet er kjøpt og blitt datterselskap av Ferm Eiendom AS i 2021.

#### Leieinntekter

Leieinntekter Inntektsføres ved opptjening og etter kontrakter.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### Skatter

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

### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
Revisjon	11 471	13 950
Andre tjenester	14 112	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Løsbergvegen 2 AS

Digitalisert av  
Erik Thorsrud  
27. juni 2024 - 08:43

## Noter til regnskapet for 2022

Digitalisert av  
Jørgen Sø. Asp  
27. juni 2024 - 08:44

### Note 3 - Varige driftsmidler

Digitalisert av  
Røjev K. Berg  
27. juni 2024 - 08:50

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	24 410 135	24 410 135
Tilgang egentilvirk. driftsm.	4 972 055	4 972 055
Anskaffelseskost 31.12.2022	29 382 190	29 382 190
Akk.avskrivning 31.12.2022	-4 949 730	-4 949 730
Balanseført pr. 31.12.2022	24 432 460	24 432 460
Årets avskrivninger	860 431	860 431
Økonomisk levetid	15-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Digitalisert av  
Car. Ø. av Severeide  
27. juni 2024 - 10:40

### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Andre fordringer	40 833	600 000
Gjeld	2022	2021
Leverandørgjeld	12 606	0
Annen kortsiktig gjeld	0	6 212 383
Gjeld til morselskapet	21 148 620	10 000 000
Sum	21 161 226	16 212 383

### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	1 366 724
Endring utsatt skatt	-59 770	293 116
Årets totale skattekostnad	-59 770	1 659 840
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-271 682	7 544 734
Endring i midlertidige forskjeller	-556 936	-1 332 351
Alminnelig inntekt	-828 618	6 212 383
Ytet konsernbidrag	0	-6 212 383
Årets skattegrunnlag	-828 618	0



## Løsbergvegen 2 AS

Digitalisert av  
Erik Thorsrud  
27. juni 2024 - 08:43

## Noter til regnskapet for 2022

Digitalisert av  
Jørgen Solli Aase  
27. juni 2024 - 08:44

### Oversikt over midlertidige forskjeller

2022

2021

Driftsmidler inkl goodwill	1 793 844	1 236 908
Sum	1 793 844	1 236 908
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-828 618	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	965 226	1 236 908

Digitalisert av  
Roger Korbreg  
27. juni 2024 - 08:50

Digitalisert av  
Gunn O. av Severeide  
27. juni 2024 - 10:46

/Utsatt skatt (22%)	212 350	272 120
---------------------	---------	---------

### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

2022

22% skatt av resultat før skatt	-59 770
Beregnet skattekostnad	-59 770

Effektiv skattesats \*) 22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 900 000	785 561	1 039 235	4 724 796
Årsresultat	0	0	-211 912	-211 912
Egenkapital 31.12.2022	2 900 000	785 561	827 323	4 512 884

## Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantesikret gjeld i morselskapet	215 500 000	201 500 000

Selskapets gjeld er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Bygninger	24 432 460	20 320 836
Factoringing	0	0
Driftstilbehør	0	0
Sum	24 432 460	20 320 836



## Løsbergvegen 2 AS

Dokumentnr. av  
Eiendomsregisteret  
27. juni 2024 - 0844

## Noter til regnskapet for 2022

Dokumentnr. av  
Jørgen S. Asbjørn  
27. juni 2024 - 0844

### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Dokumentnr. av  
Røyer K. Røyer  
27. juni 2024 - 0850

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 900	1 000	2 900 000

Dokumentnr. av  
O. av Severe de  
27. juni 2024 - 1040

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ferm Eiendom AS	2 900	100 %	100 %



## Signeringsbevis

	Dokumentets navn	27.06.2023 - Løsbervn årrs 2022.pdf
	Dokumentet ble opprettet	tirsdag 27 juni 2023 kl. 08:29
	Nøkkel	5c3feddc-ca1e-4ff8-bd1d-3978442d2205/ dokumenter/887627e3-d0c7-4844-9578- b762d7b3e984/27.06.2023 - Løsbervn år rs 2022.pdf
	Dokument kode	adb00e88574ec3bd4234b93764c0b4be

## Signaturer

<b>Eirik Tronstad</b>	
E-post	
Telefonnummer	
Ble signert	tirsdag 27 juni 2023 kl. 08:43
Signatur referanse	ee62b755dfd435ac1c96f58b3079f51e

<b>Jørgen Solli Asp</b>	
E-post	jorgen@fermeiendom.no
Telefonnummer	97047242
Ble signert	tirsdag 27 juni 2023 kl. 08:44
Signatur referanse	b04a73fcebed4beb3b67fe73c80a968c

<b>Roger Kolberg</b>	
E-post	
Telefonnummer	
Ble signert	tirsdag 27 juni 2023 kl. 08:50
Signatur referanse	5fe56e22b5e4a9df2fe378378e1bc7bf



Carl Olav Severeide

E-post

Telefonnummer

Ble signert

Signatur referanse

tirsdag 27 juni 2023 kl. 10:46

845adc11e093c718235a2422ee45dded



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Løsbergvegen 2 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løsbergvegen 2 AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

### 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 revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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 regnskapsestimaterne 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. 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 rettvisende 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.

Steinkjer, 21. juli 2023  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Løsbergvegen 2 AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited