



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 368 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØRENSKOG HAGEBY UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Stensberggata 25  
0170 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 26.09.2019 - 31.12.2020

### 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: 28.02.2021

### 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, 29.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	9, 10	163 763 758	
Annen driftsinntekt	10	45 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>163 808 758</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3, 9	134 219 157	
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad	7	58 239	
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 277 396</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 531 362</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 198	
Annen renteinntekt		9 076	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 273</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	7 425	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 425</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>6 849</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>29 538 210</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	6 498 406	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23 039 804</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>23 039 804</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>23 039 804</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>23 039 804</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	23 039 804	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		23 039 804	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	280 945 680	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	2	2 275 390	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>283 221 070</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>283 221 070</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 3	<b>76 157 575</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	29 544 601	
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 544 601</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 702 176</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>388 923 246</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	90 000	
Overkurs	6	249 970 000	
Annen innskutt egenkapital	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 060 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	23 039 804	
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 039 804</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>273 099 804</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	6 498 406	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 498 406</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 034 000	
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld		97 994 516	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 028 516</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 526 922</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 061 335	
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		5 235 185	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 296 520</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 823 442</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>388 923 246</b>	<b>0</b>



## Årsberetning 2020 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 kr. 163 808 758 i 2020 med et ordinært resultat før skatt på 29 538 210. Kontantstrøm utgjør i 2020 NOK -30 000.

Selskapet har en egenkapitalandel på 70 %. 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 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Selskapet har i løpet av 2020 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 2020 noe som medfører at det er gunstig å utvikle og selge boliger. Dette har fortsatt inn i 2021 også.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

### **Ytre miljø**

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

### **Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering**

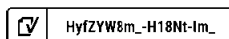
Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2020 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

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

Oslo, 28.02.2021

---

Petter Nilsen  
Styrets leder





## Verification

Transaction ID	HyfZYW8m_-H18Nt-lm_
Document	Årsberetning Lørenskog Hageby Utvikling AS.pdf
Pages	1
Sent by	Lene Kørre

## Signing parties

<b>Petter Nilsen</b>	petter.nilsen@fredensborgbolig.no	Action: Sign	Method: BankID NO
----------------------	-----------------------------------	--------------	-------------------

## Activity log

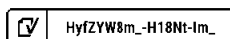
**E-mail invitation sent to petter.nilsen@fredensborgbolig.no**  
2021-03-10 09:55:59 CET,

**Clicked invitation link Petter Nilsen**  
Amazon CloudFront,2021-03-10 11:03:40 CET,IP address: 62.102.163.86

**E-mail invitation sent to petter.nilsen@fredensborgbolig.no**  
2021-03-10 11:05:15 CET,

**Document signed by Petter Nilsen**  
Birth date: 79/05/22,2021-03-10 11:06:28 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



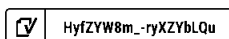


# Årsregnskap 2020

## Lørenskog Hageby Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 368 411





## Resultatregnskap

Lørenskog Hageby Utvikling AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>26.09.2019 - 31.12.2020</b>
Salgsinntekt	9, 10	163 763 758
Annen driftsinntekt	10	45 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>163 808 758</b>
Varekostnad	3, 9	134 219 157
Annen driftskostnad	7	58 239
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>134 277 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 531 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 198
Annen renteinntekt		9 076
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	7 425
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 849</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		29 538 210
Skattekostnad på ordinært resultat	8	6 498 406
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>23 039 804</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital	6	23 039 804
<b>Sum overføringer</b>		<b>23 039 804</b>



## Balanse

Lørenskog Hageby Utvikling AS

Eiendeler	Note	2020
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	4	280 945 680
Lån til foretak i samme konsern	2	2 275 390
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>283 221 070</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>283 221 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Anlegg under utførelse	3	76 157 575
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	9	29 544 601
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 544 601</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 702 176</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>388 923 246</b>



## Balanse

Lørenskog Hageby Utvikling AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5, 6	90 000
Overkurs	6	249 970 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 060 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6	23 039 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 039 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>273 099 804</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Utsatt skatt	8	6 498 406
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 034 000
Øvrig langsiktig gjeld		97 994 516
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 028 516</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		4 061 335
Annen kortsiktig gjeld		5 235 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 296 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 823 442</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>388 923 246</b>


Oslo, 28.02.2021

Styret i Lørenskog Hageby Utvikling AS

Petter Nilsen  
styreleder

Lørenskog Hageby Utvikling AS

Side 4

 HyfZYW8m\_-ryXZYbLQu



## Kontantstrøm

### Lørenskog Hageby Utvikling AS

	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	29 538 210	0
Endring i varelager	-76 157 575	0
Endring i vareleverandørgjeld	4 061 335	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-29 544 601	0
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-72 102 631</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	-2 275 390	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	-280 945 680	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-283 221 070</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	97 994 516	0
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	7 269 185	0
Innbetalinger av egenkapital	250 030 000	30 000
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>355 293 701</b>	<b>30 000</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>-30 000</b>	<b>30 000</b>
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	30 000	0
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	0	30 000
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	0	0

### Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet 26.09.2019. Dette årsregnskapet gjelder for perioden 26.09.2019 - 31.12.2020. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og God regnskapsskikk.

#### Skatt

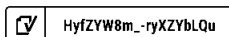
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring 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.

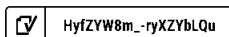


**Fordringer**

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 2020	Andre fordringer 2020
Foretak i samme konsern	0	2 275 390
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 275 390</b>

	Leverandørgjeld 2020	Øvrig gjeld 2020
Foretak i samme konsern	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note 3 Varer

	2020
Anlegg under utførelse	76 157 575
<b>Sum</b>	<b>76 157 575</b>

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

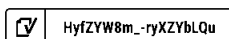
Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
<b>Datterselskap</b>					
Tunveien 2	Oslo, Norge	100%	11 396 632	224 737	280 945 680
Tomteselskap AS					
<b>Balansført verdi 31.12.2020</b>			<b>11 396 632</b>	<b>224 737</b>	<b>280 945 680</b>

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 90 000 består av 1 000 aksjer à kr. 90.

Fredensbog Bolig AS eier samtlige aksjer.





## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 26.09.2019	30 000	0	0	30 000
Kapitalforhøyelse 15.10.2020	30 000	190 000 000	0	190 030 000
Kapitalforhøyelse 17.02.2020	30 000	59 970 000	0	60 000 000
Årets resultat	0	0	23 039 804	23 039 804
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>90 000</b>	<b>249 970 000</b>	<b>23 039 804</b>	<b>273 099 804</b>

## Note 7 Lønnskostnader

Lørenskog Hageby Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsført revisjonshonorar og annen bistand for 2020 beløper seg til 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:

Tilvirkningskontrakter	29 544 601	-29 544 601
<b>Sum</b>	<b>29 544 601</b>	<b>-29 544 601</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 391	6 391
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>29 538 210</b>	<b>-29 538 210</b>

Årets skattekostnad	2020
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	29 538 210
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-29 544 601
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 391</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	6 498 406
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>6 498 406</b>

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



## Note 9 Anleggskontrakter

<b>Balansførte verdier vedrørende prosjekter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Inkludert i kundefordringer</b>		
Opptjent ikke fakturert produksjon	29 544 601	0
<b>Inkludert i kortsiktig gjeld</b>		
Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	0	0
<b>Resultatposter vedrørende prosjekter</b>		
<b>Resultat på prosjekt under utførelse</b>		
Resultatførte totale inntekter	163 763 758	0
Estimert kontraktsfortjeneste	29 544 601	0

## Note 10 Driftsinntekter

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekter	163 763 758	0
Leieinntekter	45 000	0
<b>Sum</b>	<b>163 808 758</b>	<b>0</b>
<b>Fordeling på virksomhetsområde</b>		
Salg av eiendom	163 763 758	0
<b>Sum</b>	<b>163 763 758</b>	<b>0</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	163 808 758	0
<b>Sum</b>	<b>163 808 758</b>	<b>0</b>



## Verification

Transaction ID	HyfZYW8m_-ryXZYbLQu
Document	Lørenskog Hageby Utvikling AS 10.03.pdf
Pages	9
Sent by	Lene Kørre

## Signing parties

<b>Petter Nilsen</b>	petter.nilsen@fredensborgbolig.no	Action: Sign	Method: BankID NO
----------------------	-----------------------------------	--------------	-------------------

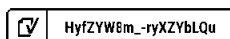
## Activity log

**E-mail invitation sent to petter.nilsen@fredensborgbolig.no**  
2021-03-10 09:55:59 CET,

**Clicked invitation link Petter Nilsen**  
Amazon CloudFront,2021-03-10 11:03:40 CET,IP address: 62.102.163.86

**Document signed by Petter Nilsen**  
Birth date: 79/05/22,2021-03-10 11:05:05 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenskog Hageby Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 og kontantstrømmer 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 uttalelse 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 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, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better  
working world

2

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Oslo, 11. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Lørenskog Hageby Utvikling AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: S2M2V-VUMJ-80AX6-02FQ-CIDWQ-WDLUL



# 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: 51.175.xxx.xxx

2021-03-11 11:36:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: S2M2V-VUIMJ-80AX6-02FQ-CIDWQ-WDLUL

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>