



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 892 571  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØVAAS EIENDOM ESPEHAUGEN AS  
Forretningsadresse: Espehaugen 54  
5258 BLOMSTERDALEN

### 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: Bjørn Egil Moldestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2023

### 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, 27.02.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 829 450	5 413 579
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 829 450</b>	<b>5 413 579</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		53 161	57 691
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 755 956	1 886 347
Annen driftskostnad		1 017 742	1 062 531
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 826 859</b>	<b>3 006 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 002 591</b>	<b>2 407 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 792 603	1 627 160
Annen rentekostnad		103	126
Annen finanskostnad		1 249	153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 793 955</b>	<b>1 627 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 793 955</b>	<b>-1 627 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>208 636</b>	<b>779 571</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	45 901	171 506
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>162 735</b>	<b>608 065</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>162 735</b>	<b>608 065</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		352 594	947 033
Overføringer til/fra annen egenkapital		-189 859	-338 969
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>162 735</b>	<b>608 064</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	56 959 038	58 556 509
Sum varige driftsmidler		56 959 038	58 556 509
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		56 959 038	58 556 509
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		623 014	672 497
Andre fordringer		27 845	89 845
Sum fordringer		650 859	762 342
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		266 110	540 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 110	540 454
Sum omløpsmidler		916 969	1 302 796
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 876 007</b>	<b>59 859 305</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	88 000	88 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 047 416	1 047 416
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 135 416</b>	<b>1 135 416</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 145 442	1 335 301
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 145 442</b>	<b>1 335 301</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 280 858</b>	<b>2 470 717</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	165 976	219 481
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>165 976</b>	<b>219 481</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	53 981 818	54 825 715
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 981 818</b>	<b>54 825 715</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 147 794</b>	<b>55 045 196</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		236 025	118 074
Skyldige offentlige avgifter		225 401	545 966
Kortsiktig konserngjeld		452 000	1 214 000
Annen kortsiktig gjeld		533 928	465 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 447 354</b>	<b>2 343 392</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 595 148</b>	<b>57 388 588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 876 006</b>	<b>59 859 305</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399131

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 892 571  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØVAAS EIENDOM ESPEHAUGEN AS  
Forretningsadresse: Espehaugen 54  
5258 BLOMSTERDALEN

#### 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: Bjørn Egil Moldestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2023

#### 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 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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 990 892 571  
LØVAAS EIENDOM ESPEHAUGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 829 450	5 413 579
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 829 450</b>	<b>5 413 579</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		53 161	57 691
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 755 956	1 886 347
Annen driftskostnad		1 017 742	1 062 531
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 826 859</b>	<b>3 006 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 002 591</b>	<b>2 407 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 792 603	1 627 160
Annen rentekostnad		103	126
Annen finanskostnad		1 249	153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 793 955</b>	<b>1 627 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 793 955</b>	<b>-1 627 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	45 901	171 506
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>162 735</b>	<b>608 065</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>162 735</b>	<b>608 065</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		352 594	947 033
Overføringer til/fra annen egenkapital		-189 859	-338 969
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>162 735</b>	<b>608 064</b>



Organisasjonsnr: 990 892 571  
LØVAAS EIENDOM ESPEHAUGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	56 959 038	58 556 509
Sum varige driftsmidler		56 959 038	58 556 509
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		56 959 038	58 556 509
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		623 014	672 497
Andre fordringer		27 845	89 845
Sum fordringer		650 859	762 342
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		266 110	540 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 110	540 454
Sum omløpsmidler		916 969	1 302 796
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 876 007</b>	<b>59 859 305</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	88 000	88 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 047 416	1 047 416
Sum innskutt egenkapital		1 135 416	1 135 416



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 145 442	1 335 301
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 145 442</b>	<b>1 335 301</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 280 858</b>	<b>2 470 717</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	165 976	219 481
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>165 976</b>	<b>219 481</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	53 981 818	54 825 715
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 981 818</b>	<b>54 825 715</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 147 794</b>	<b>55 045 196</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		236 025	118 074
Skyldige offentlige avgifter		225 401	545 966
Kortsiktig konserngjeld		452 000	1 214 000
Annen kortsiktig gjeld		533 928	465 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 447 354</b>	<b>2 343 392</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 595 148</b>	<b>57 388 588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 876 006</b>	<b>59 859 305</b>



Organisasjonsnr: 990 892 571  
LØVAAS EIENDOM ESPEHAUGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt: Inntekter og utgifter Inntekter resultatføres når de er opptjent. For varer er dette normalt sett på det tidspunktet produktene blir levert til kunden, forutsatt at kunden har overtatt risiko og eiendomsrett til produktet. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Anleggsmidler / Varige driftsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden. Nedskrivning av varige driftsmidler, immaterielle eiendeler og goodwill skjer ved indikasjon på verdifall som testes mot nedskrivningskriteriet. Hvis nødvendig foretas nedskrivning til virkelig verdi. Nedskrivning gjennomføres dersom balanseført verdi overstiger gjenvinnbart beløp av eiendelen og verdifallet ikke er forbigående. Gjenvinnbart beløp er definert som det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi estimert som diskonterte kontantstrømmer. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. 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. Gjeld Langsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling senere enn ett år fra balansedagen og vurderes til opptakskost (anskaffelseskost). Dersom antatt virkelig verdi av langsiktig gjeld er større enn den balanseførte gjelden, skrives gjelden opp til virkelig verdi, med mindre gjeldsøkningen er forbigående. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12. \_\_\_\_\_ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Samlet beløp - foretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Samlet beløp - foretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Pantstillelse \_\_\_\_\_ Beløp

Beholdning av egne aksjer \_\_\_\_\_ Antall \_\_\_\_\_ Pålydende \_\_\_\_\_ Andel av aksjek.

Note  
3



**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i  
Løvaas Eiendom Espehaugen AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Løvaas Eiendom Espehaugen AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 162.735. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. 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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- ➔ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 9.mai 2023  
Fakta Revisjon AS

Bjørn Egil Møldestad  
statsautorisert revisor





## Årsrapport 2022

# Løvaas Eiendom Espehaugen AS

Espehaugen 54  
5258 BLOMSTERDALEN

Organisasjonsnummer: 990892571





## Løvaas Eiendom Espehaugen AS

	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Leieinntekter		5 829 450	5 358 014
Andre driftsinntekter		0	55 565
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 829 450</b>	<b>5 413 579</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnad		53 161	57 691
Avskrivning varige driftsmidler	1	1 755 956	1 886 347
Annen driftskostnad		1 017 742	1 062 531
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>2 826 858</b>	<b>3 006 569</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 002 592</b>	<b>2 407 010</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 792 603	1 627 160
Rentekostnader		103	126
Annen finanskostnad		1 249	153
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-2 793 956</b>	<b>-1 627 440</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>208 636</b>	<b>779 570</b>
Skattekostnad	3	45 901	171 506
<b>Årsresultat</b>		<b>162 735</b>	<b>608 064</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til konsernbidrag		352 594	947 033
Overført fra annen egenkapital		-189 859	-338 969
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>162 735</b>	<b>608 064</b>



## Løvaas Eiendom Espehaugen AS

	Note	2022	2021
<b>BALANSE</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	56 959 038	58 556 509
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>56 959 038</b>	<b>58 556 509</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>56 959 038</b>	<b>58 556 509</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		143 378	138 932
Kundefordringer konsernselskap		479 636	533 565
Andre fordringer		27 845	89 845
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>650 859</b>	<b>762 343</b>
Bankinnskudd og lignende		266 110	540 454
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>916 969</b>	<b>1 302 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 876 008</b>	<b>59 859 305</b>



Løvaas Eiendom Espehaugen AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	88 000	88 000
Innskutt annen egenkapital	4	1 047 416	1 047 416
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>1 135 416</b>	<b>1 135 416</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	1 145 442	1 335 301
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>1 145 442</b>	<b>1 335 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 280 858</b>	<b>2 470 717</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	165 976	219 481
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>165 976</b>	<b>219 481</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til konsernselskaper	2	53 981 818	54 825 715
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>53 981 818</b>	<b>54 825 715</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til konsernselskaper		452 000	1 214 000
Leverandørgjeld		225 677	78 371
Leverandørgjeld konsernselskap		10 348	39 703
Skyldige offentlige avgifter		225 401	545 966
Annen kortsiktig gjeld		533 928	465 352
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 447 355</b>	<b>2 343 391</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>55 595 149</b>	<b>57 388 588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 876 007</b>	<b>59 859 305</b>

Bergen, 15/5-23  
Styret for Løvaas Eiendom Espehaugen AS

Magne Løvaas  
Styrets leder



## LØVAAS EIENDOM ESPEHAUGEN AS

## NOTER 2022

### Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Inntekter og utgifter

Inntekter resultatføres når de er opptjent. For varer er dette normalt sett på det tidspunktet produktene blir levert til kunden, forutsatt at kunden har overtatt risiko og eiendomsrett til produktet. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

#### Anleggsmidler / Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden.

Nedskrivning av varige driftsmidler, immaterielle eiendeler og goodwill skjer ved indikasjon på verdifall som testes mot nedskrivningskriteriet. Hvis nødvendig foretas nedskrivning til virkelig verdi. Nedskrivning gjennomføres dersom balanseført verdi overstiger gjenvinnbart beløp av eiendelen og verdifallet ikke er forbigående. Gjenvinnbart beløp er definert som det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi estimert som diskonterte kontantstrømmer.

### Note 1 – Anleggsmidler

#### Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	12 712 510	57 173 614	69 886 124
Tilgang (+)		158 385	158 385
Avgang (-)			-
Anskaffelseskost pr 31.12	12 712 510	57 331 999	70 044 509
Akk. Avskrivninger	-	13 085 470	13 085 470
Akk. Nedskrivninger	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	12 712 510	44 246 527	56 959 037
Årets avskrivninger	-	1 755 956	1 755 956

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

#### 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.

#### Gjeld

Langsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling senere enn ett år fra balansedagen og vurderes til opptakskost (anskaffelseskost). Dersom antatt virkelig verdi av langsiktig gjeld er større enn den balanseførte gjelden, skrives gjelden opp til virkelig verdi, med mindre gjeldsøkningen er forbigående.

#### Skatt

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



## LØVAAS EIENDOM ESPEHAUGEN AS

NOTER 2022

### Note 2 – Fordringer, gjeld, pantstillelse og garantier

#### Fordringer og gjeld

Fordringer/gjeld	Beløp
Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	-
Gjeld med forfall minst 5 år etter balansedagen	53 981 818
Samlet balanseført gjeld	55 595 149
Gjeld sikret med pant	-

Lån fra konsernselskap nedbetales når selskapets likviditet tillater det

Langsiktig lån fra konsernselskap er renteberegnet med NIBOR 3MND + 1,8%.

### Note 3 – Resultatskatt

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	208 636	779 570
Permanente forskjeller	(1)	4
Avgitt konsernbidrag m/ skattefradrag	(451 844)	(1 213 488)
Endring i midlertidige forskjeller	243 209	433 914
Årets skattegrunnlag	-	-
Nominell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt av årets resultat	-	-

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2022	2021
Driftsmidler/ langsiktig gjeld	754 436	997 645
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	754 436	997 645
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	165 975	219 480

Spesifikasjon av skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	99 406	266 967
Endring utsatt skatt	(53 505)	(95 461)
Skattekostnad	45 901	171 506

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

### Note 4 – Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital mv.

#### Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Pålydende totalt
Ordinære	1 000	88	88 000



## LØVAAS EIENDOM ESPEHAUGEN AS

NOTER 2022

### Aksjeeier

Aksjonær ordinære aksjer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmerett ihht vedtekene	Aksjonærs verv: (daglig leder/styreverv)
M Løvaas Holding AS	1 000	100 %	100 %	styrets leder
Sum:	1 000	100 %	100 %	

### Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	88 000	1 047 416	1 335 301	2 470 717
Resultat	-	-	162 735	162 735
Avgitt konsernbidrag	-	-	(352 594)	(352 594)
Egenkapital pr. 31.12	88 000	1 047 416	1 145 442	2 280 858

### Note 5 – Informasjon om konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet M Løvaas Holding AS.

Konsernregnskap kan utleveres hos

M Løvaas Holding AS  
Espehaugen 54  
5258 Blomsterdalen