



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 246 672	1 566 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 246 672</b>	<b>1 566 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-53 290	83 626
Avskrivning	3	1 138 368	860 431
Annen driftskostnad	2	139 572	199 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 224 650</b>	<b>1 143 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 022 022</b>	<b>423 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		222 115	40 833
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>222 115</b>	<b>40 833</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 681 826	736 237
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 681 826</b>	<b>736 237</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 459 711</b>	<b>-695 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-437 689</b>	<b>-271 682</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-96 292	-59 770
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-341 397</b>	<b>-211 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-341 397</b>	<b>-211 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-341 397	-211 912
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-341 397</b>	<b>-211 912</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	23 294 092	24 432 460
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 294 092</b>	<b>24 432 460</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			40 833
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>40 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 294 092</b>	<b>24 473 293</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		1 250
Andre fordringer	4	1 512 632	55 291
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 512 632</b>	<b>56 541</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 500 804</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 512 632</b>	<b>1 557 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 806 724</b>	<b>26 030 638</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	2 900 000	2 900 000
Overkurs	7	785 561	785 561



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 685 561</b>	<b>3 685 561</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	485 926	827 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>485 926</b>	<b>827 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 171 487</b>	<b>4 512 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	116 057	212 349
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>116 057</b>	<b>212 349</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 289 613	21 148 620
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 289 613</b>	<b>21 148 620</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 405 670</b>	<b>21 360 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	20 829	156 784
Annen kortsiktig gjeld	4	208 738	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 567</b>	<b>156 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 635 237</b>	<b>21 517 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 806 724</b>	<b>26 030 638</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 630523

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 30.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 990 727 341  
LØSBERGVEGEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 246 672	1 566 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 246 672</b>	<b>1 566 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-53 290	83 626
Avskrivning	3	1 138 368	860 431
Annen driftskostnad	2	139 572	199 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 224 650</b>	<b>1 143 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 022 022</b>	<b>423 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		222 115	40 833
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>222 115</b>	<b>40 833</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 681 826	736 237
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 681 826</b>	<b>736 237</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 459 711</b>	<b>-695 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-96 292	-59 770
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-341 397</b>	<b>-211 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-341 397</b>	<b>-211 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-341 397	-211 912
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-341 397</b>	<b>-211 912</b>



Organisasjonsnr: 990 727 341  
LØSBERGVEGEN 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	23 294 092	24 432 460
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 294 092</b>	<b>24 432 460</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			40 833
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>40 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 294 092</b>	<b>24 473 293</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		1 250
Andre fordringer	4	1 512 632	55 291
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 512 632</b>	<b>56 541</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 500 804
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 512 632</b>	<b>1 557 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 806 724</b>	<b>26 030 638</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	2 900 000	2 900 000
Overkurs	7	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	7	485 926	827 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>485 926</b>	<b>827 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 171 487</b>	<b>4 512 884</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	116 057	212 349
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>116 057</b>	<b>212 349</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 289 613	21 148 620
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 289 613</b>	<b>21 148 620</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 405 670</b>	<b>21 360 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	20 829	156 784
Annen kortsiktig gjeld	4	208 738	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 567</b>	<b>156 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 635 237</b>	<b>21 517 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 806 724</b>	<b>26 030 638</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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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 Løsbergvegen 2 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løsbergvegen 2 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 regnskapsestimatene 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 rettviseende bilde.

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

Steinkjer, 20. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Pemseo document key: E33VY-B58NE-SY614-BEVEU-CDVDT-ITLYO



# 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."

## Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-20 12:23:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E33VY-BS8NE-SY614-BEVEU-CDVDT-TILYO

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/validator>



Løsbergvegen 2 AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemneo document key: KIXP2-7E8PV-CSEGW-5ET4V-X76XP-UCNKD



## Løsbergvegen 2 AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 246 672	1 566 968
Sum driftsinntekter		<u>2 246 672</u>	<u>1 566 968</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-53 290	83 626
Avskrivning	3	1 138 368	860 431
Annen driftskostnad	2	<u>139 572</u>	<u>199 189</u>
Sum driftskostnader		<u>1 224 650</u>	<u>1 143 246</u>
Driftsresultat		<u>1 022 022</u>	<u>423 722</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		222 115	40 833
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>1 681 826</u>	<u>736 237</u>
Netto finansposter		<u>-1 459 711</u>	<u>-695 404</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-437 689</u>	<u>-271 682</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-96 292</u>	<u>-59 770</u>
Årsresultat		<u>-341 397</u>	<u>-211 912</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-341 397	-211 912

Penneo document key: KIXP2-7E8PV-CSEGW-SET4V-X76XP-UCNKD



## Løsbergvegen 2 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	23 294 092	24 432 460
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		0	40 833
Sum anleggsmidler		<u>23 294 092</u>	<u>24 473 293</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	1 250
Andre fordringer	4	<u>1 512 632</u>	<u>55 291</u>
Sum fordringer		<u>1 512 632</u>	<u>56 541</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>0</u>	<u>1 500 804</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 512 632</u>	<u>1 557 345</u>
Sum eiendeler		<u>24 806 724</u>	<u>26 030 638</u>

Pemneo document key: KIXP2-7E8PV-CSEGW-SET4V-X76XP-UCNKD



## Løsbergvegen 2 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	2 900 000	2 900 000
Overkurs	7	785 561	785 561
Sum innskutt egenkapital		<u>3 685 561</u>	<u>3 685 561</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	485 926	827 323
Sum egenkapital		<u>4 171 487</u>	<u>4 512 884</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	116 057	212 349
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 289 613	21 148 620
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		20 829	156 784
Annen kortsiktig gjeld		208 738	1
Sum kortsiktig gjeld		<u>229 567</u>	<u>156 785</u>
Sum gjeld		<u>20 635 237</u>	<u>21 517 754</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 806 724</u>	<u>26 030 638</u>

31. desember 2023  
Steinkjer, 28. mai 2024

Carl Olav Severeide  
Styreleder

Eirik Tronstad  
Styremedlem

Roger Kolberg  
Styremedlem

Jørgen Solli Asp  
Daglig leder/adm. dir

Penneo document key: KIXP2-7E8PV-CSEGW-SET4V-X76XP-UCNKD



## Løsbergvegen 2 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er datterselskap av Ferm Eiendom AS.

##### *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 driftsmidlet 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>	2023	2022
Revisjon	13 191	11 471
Andre tjenester	13 301	14 112

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Løsbergvegen 2 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost 01.01.2023	29 382 190
Anskaffelseskost 31.12.2023	29 382 190
Akk.avskrivning 31.12.2023	-6 088 098
Balanseført pr. 31.12.2023	23 294 092
Årets avskrivninger	1 138 368
Økonomisk levetid	15-50 år
Avskrivningsplan	Lineær

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

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre fordringer	1 467 206	40 833

Selskapet har en fordring til FERM Eiendom AS som gjelder bankkonto som inngår i konsernkontoordning.

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld	7 250	12 606
Gjeld til morselskapet	20 289 613	21 148 620
Sum	<u>20 296 863</u>	<u>21 161 226</u>

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-96 292	-59 770
Årets totale skattekostnad	<u>-96 292</u>	<u>-59 770</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-437 689	-271 682
Endring i midlertidige forskjeller	314 647	-556 936
Årets skattegrunnlag	<u>-123 042</u>	<u>-828 618</u>

Pemneo document key: KIXP2-7E8PV-CSEGW-SET4V-X76XP-UCNKD



## Løsbergvegen 2 AS

### Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	1 479 197	1 793 844
Sum	1 479 197	1 793 844
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-951 660	-828 618
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	527 537	965 226

Utsatt skatt (22%)	116 058	212 350
--------------------	---------	---------

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

	<b>2023</b>
22% skatt av resultat før skatt	-96 292
Beregnet skattekostnad	-96 292

Effektiv skattesats \*) 22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pantesikret gjeld i morselskapet	273 500 000	215 500 000

Selskapets gjeld er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bygninger	23 294 092	24 432 460
	0	0
	0	0
Sum	23 294 092	24 432 460

### Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	2 900 000	785 561	827 323	4 512 884
Årsresultat	0	0	-341 397	-341 397
Egenkapital 31.12.2023	2 900 000	785 561	485 926	4 171 487

Penneo document key: KIXP2-7E8PV-CSEGW-SET4V-X76XP-UCNKD



## Løsbergvegen 2 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Ferm Eiendom AS	2 900	100 %	100 %



## 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."

### Tronstad, Eirik

Styremedlem

På vegne av: FERM Eiendom-selskap

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-476385

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-28 10:10:19 UTC



### Severeide, Carl Olav

Styreleder

På vegne av: FERM Eiendom-selskap

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-262027

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-29 09:14:25 UTC



### Asp, Jørgen Solli

Daglig leder

På vegne av: FERM Eiendom-selskap

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2319513

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-30 11:06:11 UTC



### Kolberg, Roger

Styremedlem

På vegne av: FERM Eiendom-selskap

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-46975

IP: 148.252.xxx.xxx

2024-06-02 17:52:57 UTC



Penneo DokumentInnhold: KIXP2-7E8PV-CSEGW-SET4V-X76XP-UCNKD

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/validator>



## Løsbergvegen 2 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er datterselskap av Ferm Eiendom AS.

#### *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>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	13 191	11 471
Andre tjenester	13 301	14 112

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

---



## Løsbergvegen 2 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost 01.01.2023	29 382 190
Anskaffelseskost 31.12.2023	29 382 190
Akk.avskrivning 31.12.2023	-6 088 098
Balanseført pr. 31.12.2023	23 294 092
Årets avskrivninger	1 138 368
Økonomisk levetid	15-50 år
Avskrivningsplan	Lineær

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

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre fordringer	1 467 206	40 833

Selskapet har en fordring til FERM Eiendom AS som gjelder bankkonto som inngår i konsernkontoordning.

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld	7 250	12 606
Gjeld til morselskapet	20 289 613	21 148 620
Sum	<u>20 296 863</u>	<u>21 161 226</u>

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-96 292	-59 770
Årets totale skattekostnad	<u>-96 292</u>	<u>-59 770</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-437 689	-271 682
Endring i midlertidige forskjeller	314 647	-556 936
Årets skattegrunnlag	<u>-123 042</u>	<u>-828 618</u>



## Løsbergvegen 2 AS

### Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	1 479 197	1 793 844
Sum	1 479 197	1 793 844
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-951 660	-828 618
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	527 537	965 226
Utsatt skatt (22%)	116 058	212 350
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	-96 292	
Beregnet skattekostnad	-96 292	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pantesikret gjeld i morselskapet	273 500 000	215 500 000

Selskapets gjeld er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bygninger	23 294 092	24 432 460
	0	0
	0	0
Sum	23 294 092	24 432 460

### Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	2 900 000	785 561	827 323	4 512 884
Årsresultat	0	0	-341 397	-341 397
Egenkapital 31.12.2023	2 900 000	785 561	485 926	4 171 487



**Løsbergvegen 2 AS**

---

**Noter til regnskapet for 2023**

**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>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Ferm Eiendom AS	2 900	100 %	100 %